

GEMEENTE AMERSFOORT

bestemmingsplan

Buitengebied-Oost

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding voor de planherziening.....	1
1.2. Begrenzing van het plangebied	1
1.3. De bij het plan behorende stukken	2
1.4. Opzet van de toelichting	2
1.5. IMRO-codering.....	2
2. Ruimtelijk beleidskader	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Europees beleid	3
2.3. Rijksbeleid.....	3
2.4. Provinciaal beleid	7
2.5. Gemeentelijk beleid	11
2.5.1. Beleidsvisie Groen-blauwe Structuur	11
2.5.2. Welstandsnota Amersfoort	13
3. Onderzoek	15
3.1. Algemeen	15
3.2. Opbouw plangebied	15
3.2.1. Ontstaan van het landschap	15
3.2.2. De Heerlijkheid Stoutenburg	15
3.3. De waarden.....	16
3.4. Functies.....	21
3.4.1. Landbouw	21
3.4.2. Recreatie.....	22
3.4.3. Bedrijven	22
3.4.4. Wonen.....	22
3.4.5. Infrastructuur	22
3.4.6. Overige functies	22
4. Beleidsuitgangspunten	23
4.1. Landbouw	23
4.2. Wonen.....	27
4.3. Beeldkwaliteit Buitengebied-Oost	28
4.3.1. Groenblauwe Structuur	28
4.3.2. Regelingen: Ruimte voor Ruimte en Nieuwe landgoederen.....	30
4.3.3. Welstand	34
4.4. Niet-agrarische bedrijven	34
4.5. Recreatie.....	34
4.6. Waarden.....	35
4.7. Infrastructuur	35
4.8. Overige functies in het buitengebied	37
4.9. Ruimtelijke ordening en milieu	38
4.9.1. Algemeen	38

4.9.2. Infrastructuur en milieu	39
4.9.3. Luchtkwaliteit	40
4.9.4. Externe veiligheid.....	42
4.9.5. Bedrijven en milieu.....	43
4.9.6. Bodem.....	43
4.9.7. Waterparagraaf	44
5. Landgoederen	47
5.1. Algemeen	47
5.2. Planvorming Utrechts Landschap	47
5.2.1. Een nieuw woongebouw	47
5.2.2. Herstel en ontwikkeling van waarden in het gebied	49
5.2.3. Recreatie.....	50
5.3. Planologische afweging	50
5.3.1. Beleid	50
5.3.2. Milieuhygiënische aspecten	52
5.3.3. De waarden.....	53
5.4. Beleidsuitgangspunten Stoutenburg.....	54
5.5. Landgoedontwikkeling Klein Vinselaar	54
5.5.1. Bebouwing	55
5.5.2. Erfininrichting	55
5.5.3. Landschappelijke inrichting.....	56
5.5.4. Indeling plangebied.....	56
6. Toelichting op de voorschriften	57
6.1. Inleiding	57
6.2. Nadere toelichting op de voorschriften	57
7. Uitvoering en handhaving	63
7.1. Economische uitvoerbaarheid	63
7.2. Aanlegvergunningen	63
7.2.1. Vergunningplichtige werkzaamheden	63
7.2.2. Afwegingscriteria.....	64
7.3. Handhaving	65
7.3.1. Preventieve handhaving	65
7.3.2. Repressieve handhaving	66
8. Inspraak en overleg	67
8.1. Inspraak	67
8.2. Overleg artikel 10 Bro 1985	83
8.3. PPC-reactie.....	89

Bijlagen	97
1. Akoestisch onderzoek omlegging Stoutenburgerlaan	98
2. Natuurtoets.....	99
3. EHS toetsing	100
4. Milieuhygiënische aspecten	101
5. Herstel en ontwikkeling landschappelijke elementen	102
6. Overzicht historische boerderijen	103

1.1. Aanleiding voor de planherziening

Het oostelijk deel van het buitengebied van de gemeente Amersfoort kent een afwisseling van agrarische gronden, beplantingsstroken en bossen, (agrarische) bedrijfsgebouwen en woongebouwen. Voor de ontwikkeling van dit gebied is de Heerlijkheid Stoutenburg van groot belang geweest. Het landgoed kent een rijke historie maar is de afgelopen eeuw sterk versnipperd. Het Utrechts Landschap is recent eigenaar geworden van de vroegere kern van het landgoed en wil nu de historische, recreatieve en ecologische kwaliteiten van het landgoed versterken. Hiervoor heeft zij een integrale inrichtingsvisie voor het gebied op laten stellen. De plannen die in de visie staan passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Momenteel zijn voor het oostelijk deel van het buitengebied van de gemeente Amersfoort de volgende bestemmingsplannen vigerend:

- ♦ *het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" van de gemeente Leusden dat door de gemeenteraad van Leusden is vastgesteld op 10 juni 1996;*
- ♦ *het bestemmingsplan "Buitengebied Hoevelaken 1985", dat op 20 maart 1986 door de gemeenteraad van Hoevelaken is vastgesteld.*

Naar aanleiding van de plannen van het Utrechts Landschap heeft de gemeente Amersfoort, waar het gebied na een gemeentehierindeling in 1996 toe behoort, gemeentelijk het bestemmingsplan voor het oostelijk grondgebied van de gemeente integraal te herzien om zowel de plannen voor de Stoutenburg als het gebruik van het omringende gebied juridisch-planologisch te regelen. Het herzien van het bestemmingsplan is daarnaast om onderstaande redenen wenselijk:

- ♦ *Vanuit de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht een bestemmingsplan eens in de tien jaar te herzien. Deze termijn is verstreken.*
- ♦ *Recent is voor het gebied het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en het streekplan Utrecht 2005-2015 vastgesteld.*
- ♦ *In de Beleidsvisie Groen-blauwe Structuur die door de gemeenteraad in 2004 is vastgesteld is Buitengebied-Oost aangemerkt als uitvoeringsproject.*
- ♦ *Het huidige bestemmingsplan is niet meer afgestemd op de feitelijke situatie.*

Om te komen tot een actueel bestemmingsplan is allereerst aan de hand van een visuele inventarisatie een functiekaart van het plangebied opgesteld. Na het opstellen van de functiekaart heeft op 23 juni 2005 een informatieavond plaatsgevonden. Bewoners van het gebied en andere belangstellenden hebben de gelegenheid gekregen aanvullingen en opmerkingen door te geven over de functiekaart en hun wensen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. De wensen en opmerkingen zijn, wanneer mogelijk en ruimtelijk relevant, in dit bestemmingsplan verwerkt.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplan wordt opgesteld voor het oostelijk grondgebied van de gemeente Amersfoort dat tussen de snelweg A1 en de Barneveldse Beek ligt. Het plangebied grenst aan de noord-, oost-, en zuidzijde aan de gemeentegrens. Aan de westzijde grenst het plangebied aan De Wieken/Vinkenhoef, vanwege nieuwe ontwikkelingen in dit gebied zijn hiervoor aparte bestemmingsplannen opgesteld. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:5.000 (tek.nr. AF0005AA);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de voorschriften zijn de regelingen en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeksresultaten en beleidsmatige afwegingen zijn opgenomen. Bovendien wordt de juridische opzet van het plan toegelicht en wordt verslag gedaan van de inspraak- en overlegprocedure.

1.4. Opzet van de toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 van de toelichting schetst het beleidskader voor het bestemmingsplan, bestaande uit het relevante beleid van de Europese Unie, de Rijksoverheid, de provincie Utrecht en de gemeente Amersfoort. In hoofdstuk 3 zijn de resultaten beschreven van het onderzoek naar de bestaande situatie in het plangebied, hierbij wordt ingegaan op de opbouw van het plangebied en de aanwezige waarden en functies. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de beleidsuitgangspunten, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de plannen voor de Stoutenburg. De juridisch-technische aspecten van de opgenomen regelgeving staan toegelicht in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 behandelt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarna de resultaten van de "inspraak" en het "vooroverleg" in hoofdstuk 8 deze toelichting afsluiten.

1.5. IMRO-codering

Het bestemmingsplan is conform de IMRO-standaard (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) vervaardigd. Hierdoor is het bestemmingsplan eenvoudig in te brengen in het gemeentelijk (raadpleeg-)systeem en kan het bestemmingsplan op een eenduidige manier worden uitgewisseld met andere overheden zoals de provincie. De nieuwe digitale systematiek heeft weliswaar gevolgen voor het vertrouwde kaartbeeld en de opbouw van de voorschriften, maar sluit naadloos aan bij de toekomstige eisen aan een bestemmingsplan.

2.

Ruimtelijk beleidskader

2.1. Algemeen

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde Europees beleid, rijksbeleid, provinciaal beleid en het eigen beleid. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van de diverse overheden.

2.2. Europees beleid

Op Europees niveau is de Kaderrichtlijn Water van belang, die sinds 2000 van kracht is. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwembewateren, vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij").

2.3. Rijksbeleid

Ruimtelijk relevante beleidsnota's voor het landelijk gebied op rijksniveau zijn: de Nota Ruimte, de Agenda Vitaal Platteland, de Natuurbeschermingswet 1998, de Nota Belvédère en het Waterbeheer 21^e eeuw.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld (deel 3). De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft op meerdere dagen plaatsgevonden. De Tweede Kamer heeft een groot aantal moties ingediend. Zowel de aangenomen moties, als de in het debat gedane toezeggingen, zijn verwerkt tot deel 3a van de Nota Ruimte. Deze versie van de Nota Ruimte is in maart 2005 goedgekeurd door de Tweede Kamer, waarna de Nota Ruimte naar de Eerste Kamer is gestuurd. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

Als uitwerking van deze doelen voor het water en de groene ruimte kiest het rijk voor "anticiperen op en meebewegen met water", "investeren in de kwaliteit van natuur" en "landschap ontwikkelen met kwaliteit" als ruimtelijke strategieën.

Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig nationale landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen en groene diensten door vermindering van regelgeving.

Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarische cultuurlandschap te worden verbeterd. Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

Natuurbeschermingswet 1998

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

-
- ♦ De Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden);
 - ♦ Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten);
 - ♦ De Ecologische Hoofdstructuur.

Natura 2000-gebieden

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de vogelrichtlijngebieden en habitatrictlijngebieden te onderscheiden. De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. Gebieden waar zeldzame vogelsoorten leven of waar zeldzame trekvogels gebruik van maken moeten extra beschermd worden. Deze gebieden moeten door de lidstaten aangewezen worden als speciale beschermingszones.

De Habitatrictlijn is in 1992 door de Europese Unie vastgesteld. Deze richtlijn beoogt de biologische diversiteit te waarborgen, door het instandhouden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrictlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats. De Habitatrictlijn omvat een lijst van soorten (bijlage II van de Habitatrictlijn) en natuurtypen (habitattypen, bijlage I) die internationaal bescherming behoeven. Nederland heeft voor 35 soorten en 51 habitattypen een internationale verantwoordelijkheid. Elke lidstaat is verplicht voor de in de lijst voorkomende habitattypen en soorten speciale beschermingszones aan te wijzen.

In of nabij het plangebied liggen geen speciale beschermingszones die zijn aangewezen in de Natuurbeschermingswet op basis van de Vogelrichtlijn of de Habitatrictlijn.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. Door de Minister van LNV zijn er in of in de buurt van het plangebied geen beschermde natuurmonumenten aangewezen.

Ecologische Hoofdstructuur

Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit een groot aantal natuurgebieden. Om deze natuurgebieden te verbinden tot een samenhangend geheel worden er ook nieuwe natuurgebieden en (robuuste) verbindingzones ontwikkeld. De Barneveldse Beek en Esvelderbeek zijn belangrijke ecologische verbindingzones tussen aanwezige en te ontwikkelen natuurgebieden in de omgeving van deze beken. Het streefbeeld van de verbindingzone bestaat uit de genoemde beken met waardevolle oevers en nabijgelegen loofbossen, moeraselementen en gebieden met schraalland en kleine landschapselementen. Een verbindingzone is opgebouwd uit corridors en stapstenen. Een corridor heeft een

Afbeelding 2 Uitsnede Streekplankaart Utrecht
Afbeelding 3 Beleidskaart reconstructiezonering

duidelijke verbindende functie, een stapsteen heeft naast een verbindende functie ook een functie als (tijdelijk) leefgebied en rustplaats.

Nota Belvédère

In deze nota is het beleid van de rijksoverheid geformuleerd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. Doelstelling van het algemeen ruimtelijk beleid is het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Daarnaast is er specifiek beleid ontwikkeld voor geselecteerde gebieden. Op basis van archeologische, historisch-(steden)bouwkundige en historisch-geografische kenmerken is een kansenkaart voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vervaardigd. Hierbij zijn 70 Belvédère gebieden en 105 Belvédèresteden geselecteerd, waarbij zeldzaamheid, gaafheid en representativiteit selectiecriteria waren. Het oostelijk grondgebied van de gemeente Amersfoort behoort hier niet bij.

De subsidieregeling Belvédère is een belangrijk instrument om het Belvédèrebeleid te stimuleren, zodat cultuurhistorie in de toekomst mede richting geeft aan ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland. De subsidieregeling geldt voor projecten waarbij cultuurhistorische waarden worden gebruikt om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting van Nederland te vergroten. Tegelijk moet deze inzet ertoe leiden dat de cultuurhistorische waarden worden versterkt of behouden. In aanvulling op het algemeen ruimtelijk beleid worden provincies en gemeenten gevraagd om voor de Belvédèregebieden in het kader van streek- en bestemmingsplan een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren. Dit beleid dient gericht te zijn op het herkenbaar houden en zo nodig versterken van de ruimtelijke en historische samenhang en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

2.4. Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015

In het Streekplan Utrecht 2005-2015, dat door provinciale staten op 13 december 2004 is vastgesteld, geeft de provincie Utrecht de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor met name wonen, bedrijvigheid, landelijk gebied, waterberging en natuurontwikkeling voor de komende

periode weer. Met haar omgevingsbeleid wil de provincie de kwaliteit van de leefomgeving behouden, en waar mogelijk versterken.

Voor het landelijk gebied is het beleid gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit en de vitaliteit van het landelijk gebied als op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang. Bij nieuwe ontwikkelingen stelt de provincie de landschappelijke kernkwaliteiten centraal. Daarbij gaat het zowel om de kwaliteit van de afzonderlijke landschapstypen als om de contrasten tussen de verschillende landschapstypen. Een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie, gericht op de versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten, draagt hieraan bij. Voor een veelzijdig landelijk gebied is het daarnaast nodig de landbouw in stand te houden. Wel moet die duurzaam zijn, zowel economisch als ecologisch en milieuhygiënisch. Het gemiddeld minder gunstige economisch perspectief voor de landbouw maakt andere inkomstenbronnen voor de agrariërs dan alleen de landbouw nodig. De provincie gaat groene en blauwe diensten stimuleren, met name in gebieden waar sprake is van een verweving van functies.

Om de kernkwaliteiten binnen het landelijk gebied optimaal te benutten en verder te ontwikkelen, kiest de provincie voor een zonering van het landelijk gebied. De zonering is sterk ontwikkelingsgericht: hij geeft aan welke ontwikkelingsrichting gewenst is. Andere factoren die hebben meegespeeld bij de zonering zijn:

- de intensiteit van het grondgebruik;
- randvoorwaarden op grond van de lagenbenadering;
- de combineerbaarheid van de verschillende functies;
- het bieden van passende omstandigheden voor de ontwikkeling van de verschillende functies.

De provincie Utrecht heeft vier zones onderscheiden die elk hun eigen ontwikkelingsmogelijkheden hebben, passend bij de functie, kwaliteiten en waarden van het gebied. Op de streekplankaart valt de Heerlijkheid Stoutenburg binnen landelijk gebied 4 met de hoofdfunctie natuur. Behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden staan in deze zone centraal. Langs de Barneveldse Beek ligt een zone in landelijk gebied 3. Deze zone kenmerkt zich door een afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van landbouw, natuur en dag- en verblijfsrecreatie. Het overige deel van het plangebied valt in landelijk gebied 2 waar de hoofdfunctie agrarisch is. In dit gebied kan de grondgebonden landbouw zich ontwikkelen. De externe productieomstandigheden worden zoveel mogelijk afgestemd op het agrarisch gebruik. Op afbeelding 2 is een uitsnede van de streekplankaart opgenomen.

In het Streekplan heeft de provincie Utrecht de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) verankerd. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen. De gronden van de Heerlijkheid Stoutenburg en de Juliusput maken onderdeel uit van de EHS, evenals de Esvelderbeek en de Barneveldse Beek die als ecologische verbindingszone zijn aangewezen. De EHS is door de provincie begrensd met een zogenaamde groene contour. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er

geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het "nee, tenzij"-regime). Op de plankaart is de ligging van de EHS weergegeven.

Uitgangspunt van het provinciaal erfgoedbeleid is "behoud door ontwikkeling". De provincie Utrecht wil cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren nieuwe functies en bestemmingen geven die aansluiten bij hedendaagse wensen en behoeften van inwoners, gebruikers en recreanten. Op deze wijze wordt erfgoed toegankelijk en zichtbaar gemaakt voor een groot publiek. De provincie schrijft in haar notitie "Provinciaal erfgoedbeleid en reconstructie van verloren monumenten" dat zij in beginsel geen afwijzende houding aanneemt tegenover reconstructie van verloren monumenten. Hier worden echter wel voorwaarden aan gesteld. Een belangrijke richtlijn hierbij is dat reconstructie van een historisch pand of nieuwbouw bij een historische omgeving aanvaardbaar is, indien daarmee tevens het algemene belang wordt gediend.

Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost

Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is door de Provinciale Staten van de provincies Gelderland en Utrecht in januari 2005 vastgesteld. Het Reconstructieplan is gebaseerd op de "Reconstructiewet concentratiegebieden" uit 2002. Het Reconstructieplan moet de gestapelde problematiek in de concentratiegebieden van de intensieve landbouw integraal aanpakken en een goede ruimtelijke structuur bevorderen. Daarnaast moet de reconstructie het woon-, werk-, en leefklimaat en de economische structuur verbeteren. De bovengenoemde problemen worden veroorzaakt door de komst van nieuwe functies en bedrijvigheid in het landelijk gebied en door de toenemende verslechtering van de milieusituatie (vermesting, verzuring en verdroging). Ook de waterkwaliteit blijft achter bij de gewenste kwaliteit voor natuur en water in de omliggende gebieden (Utrechtse Heuvelrug, Veluwe en de randmeren).

Voor het reconstructiegebied is een onderverdeling gemaakt in landbouwonwikkelingsgebieden (met primaat landbouw), verwevingsgebieden (verweving van functies) en extensiveringsgebieden (nadruk op natuur en/of wonen). De bospercelen op de Stoutenburg zijn als bestaand bos en natuurgebied aangewezen als extensiveringsgebied. De rest van het plangebied ligt in het verwevingsgebied: hier wordt ingezet op een verweving van landbouw, wonen en natuur. Landbouwonwikkelingsgebied is niet aanwezig in het plangebied. De Barneveldse Beek en de Esvelderbeek zijn als ecologische verbindingzone opgenomen. Langs de beken is een strook voor nieuwe natuur opgenomen. In het Reconstructieplan is de oostzijde van het grondgebied van de gemeente Amersfoort daarnaast bestemd voor waterberging. Dit gebied is ook aangewezen om de ecologische en recreatieve infrastructuur te verbeteren. Voor recreatie wil men aan de oostzijde van Amersfoort de recreatieve infrastructuur (fiets- en wandelpaden) verbeteren door de aanleg van ontbrekende fiets- en wandelpaden. Ook wordt kleinschalige (agro-) toerisme bevorderd. Een uitsnede van de reconstructieplankaart is op afbeelding 3 opgenomen.

Op drie punten werkt het Reconstructieplan direct door in het Streekplan:

1. het beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij gekoppeld aan de reconstructiezonering;
2. het beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen;
3. het beleid ten aanzien van functieverandering op vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

In dit bestemmingsplan wordt het beleid op deze punten zoals beschreven in het Reconstructieplan in grote lijnen overgenomen. Hierna wordt het beleid voor deze beleidsthema's kort toegelicht.

Ad 1. Intensieve veehouderij

Alle agrarische bedrijven in het plangebied liggen in verwevingsgebied. In verwevingsgebieden is een eenmalige uitbreiding van de intensieve veehouderij met 30% mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit van het gebied of de functies in de omgeving zich daartegen niet verzetten. Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Ad 2. Nieuwe landgoederen

Bestaande landgoederen leveren een grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, vanwege de waarden op het vlak van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie. Het ligt voor de provincies dan ook voor de hand om verbetering van de ruimtelijke kwaliteit mede te realiseren in de vorm van nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen vormen een invulling van het begrip "groen door rood", waarbij - als compensatie voor de aanleg van een substantiële oppervlakte aan groen - de bouw van één of enkele (zeer) royale landhuizen wordt toegestaan. De aanleg van een nieuw landgoed in extensiveringsgebied is toegestaan, waarbij voor de begrensde delen van de EHS een bijzondere regeling geldt. Voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in verwevingsgebieden geldt een "ja, mits"-benadering. De omzetting van landbouwgrond naar natuur als onderdeel van een nieuw landgoed kan worden toegestaan, mits een check door de gemeente heeft uitgewezen dat de beschikbare gronden niet ook doelmatig ingezet kunnen worden voor areaalversterking en/of structuurversterking van de nabij gelegen grondgebonden veehouderijen.

Ten aanzien van de gewenste omvang wordt als globale indicatie uitgegaan van tenminste 10 hectare. Bij het bepalen van de definitieve omvang is het belangrijk dat een kwalitatieve inpassing plaatsvindt, waarbij de gebiedskwaliteiten worden gerespecteerd en zo mogelijk worden versterkt. De aard en omvang van de te realiseren bebouwing dienen altijd via maatwerk te worden bepaald. Als de nieuwe bebouwing wordt gesitueerd op een voormalig agrarisch bouwperceel, waarbij tevens sprake is van de sloop van alle voormalige stallen met een minimum oppervlakte van 1.000 m², kan worden volstaan met een minimum omvang van 5 hectare. Vooralsnog wordt voor de bebouwing uitgegaan van één huis van allure en formaat met een inhoud van maximaal 1.500 m³ bij een landgoed van 5 hectare en van twee woningen van 1.500 m³ bij een landgoed van 10 hectare.

Ad 3. Functieverandering vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Via deze regeling kan bij de sloop van voormalige (cultuurhistorisch niet waardevolle) agrarische en niet-agrarische bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1.000 m², één extra woning worden gebouwd. Bij een minder groot oppervlak kan via maatwerk compensatie plaatsvinden. Een alternatief voor de compensatie van sloop van agrarische bedrijfsgebouwen is een niet-agrarische bedrijfsvorm in bestaande of te vernieuwen bedrijfsbebouwing. Hierbij wordt gedacht aan ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel/dienstverlening en recreatie. Van belang

is dat omliggende functies en waarden door de functieverandering niet geschaad worden. Daarnaast zijn er in het Reconstructieplan voorwaarden opgenomen met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking, buitenopslag, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de landschappelijke inpassing van activiteiten. Deze voorwaarden zijn in dit bestemmingsplan overgenomen (zie paragraaf 4.1.).

2.5. Gemeentelijk beleid

2.5.1. Beleidsvisie Groen-blauwe Structuur

De beleidsvisie Groen-blauwe Structuur, die door de gemeenteraad in maart 2004 is vastgesteld, schetst de gewenste ontwikkelingen voor de buitengebieden van Amersfoort en de grote groengebieden in de stad. Het gaat daarbij om landbouw, natuur, water, recreatie en cultuurhistorie. De beleidsvisie is één van de kaders voor het nieuwe bestemmingsplan. De belangrijkste ambities ten aanzien van de groen-blauwe structuur zijn:

- Behoud van de kwaliteit van en de variatie aan landschappen binnen en buiten de stad Amersfoort.
- Behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische elementen.
- Het water als belangrijk structuurelement van de groen-blauwe structuur in en buiten de stad versterken.
- Het realiseren van een voldoende groot aanbod aan recreatievoorzieningen voor bewoners van Amersfoort, zowel voor de georganiseerde vormen zoals sport en volkstuinen, als voor ongeorganiseerde vormen zoals natuurbeleving, wandelen, fietsen, paardrijden, skeeleren, zonnebaden, zwemmen et cetera.

Het zorgvuldig omgaan met ruimte is een centraal uitgangspunt in het gemeentelijk beleid. Dit betekent dat intensivering en combinaties van functies worden gestimuleerd op plaatsen waar dit bijdraagt aan behoud of verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Op afbeelding 4 is de visiekaart voor 2015 opgenomen.

In de beleidsvisie maakt het Buitengebied-Oost deel uit van de zone Gelderse Vallei. Het grootste deel van het gebied is aangegeven als Agrarisch Gebied. Het dekzandlandschap geeft voor een deel van de agrariërs op langere termijn voldoende mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering voort te zetten. Het westelijk deel van het plangebied heeft de aanduiding "Natuur- en recreatiegebied met een waterbergende functie". Delen van Stoutenburg zijn aangegeven als een bestaand landgoed. Voor de Gelderse Vallei streeft de gemeente naar een versterking van het contrast in het halfopen landschap, met verweving van de functies landbouw, waterberging, natuur en recreatie. Hierbij wordt gestreefd naar realisatie van de ontbrekende schakels in het recreatieve padennet.

Voor het gebied Stoutenburg en omgeving wordt in de Beleidsvisie Groen-blauwe Structuur de optie voor nieuwe landgoederen aangegeven. Het Utrechts Landschap heeft in haar visie "Venster op de Vallei" en vervolgens in het inrichtingsplan "Heerlijkheid Stoutenburg" deze nieuwe landgoederenoptie verder uitgewerkt (zie hoofdstuk 5). Voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen zullen de randvoorwaarden, zoals geformuleerd in het Reconstructieplan, in acht

Afbeelding 4 Groen-blauwe structuur

genomen moeten worden. Ook het doortrekken van het bosgebied vanaf het knooppunt Hoevelaken via de "Wieken-Vinkenhoeft" en Bloedaal naar Stoutenburg is zowel in de visie Groenblauwe Structuur als in het inrichtingsplan van het Utrechts Landschap genoemd als ambitie.

In de beleidsvisie wordt geconstateerd dat het afvoeren van beekwater via het Valleikanaal voor een knelpunt zorgt. Ruimte voor waterberging langs de beken is hierom gewenst om de stad te ontlasten van water. De lage delen (binnen 2,50 meter +NAP) in het gebied zijn geschikt om als inundatiegebieden te fungeren. Ook kunnen kansen benut worden om de oevers van de beken ecologisch in te richten. Indien wenselijk kunnen deze oevers ook voor wandelen en fietsen ingericht worden.

2.5.2. Welstandsnota Amersfoort

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt door de Welstandsnota geregeld. De gemeenteraad van Amersfoort heeft op 29 juni 2004 de Welstandsnota voor zijn grondgebied vastgesteld. De Welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende (deel-)gebieden in de gemeente gevoerd wordt en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen door de welstandscommissie gelden. De nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren. Bij de welstandscriteria wordt een onderscheid gemaakt tussen loketcriteria, objectgerichte criteria en gebiedscriteria. Deze criteria worden toegepast om te beoordelen of een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De Welstandsnota levert een belangrijke bijdrage aan het benoemen en versterken van de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten binnen de gemeente Amersfoort. Het welstandsbeleid voor het deelgebied Stoutenburg-Noord is gericht op het in stand houden van het gave half open landschap. Het gebied biedt tevens kansen voor natuurontwikkeling. Het welstandsbeleid is erop gericht de bestaande waarden te behouden en zorg te dragen voor een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

3.1. Algemeen

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro'85) dient het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van (een deel van) de gemeente. In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de opbouw van het plangebied, de aanwezige waarden en de functies in het gebied.

3.2. Opbouw plangebied

3.2.1. Ontstaan van het landschap

Het huidige landschap is een resultaat van de voortdurende wisselwerking van het natuurlijke milieu en de menselijke ingrepen in de loop der eeuwen. Het landschap is deels gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd toen het landijs de bodem opstuwde waardoor verhogingen, zoals de Utrechtse Heuvelrug, ontstonden. Een uitloper van deze heuvelrug stak vanuit het zuidwesten de lager gelegen en natte Gelderse Vallei in en vormde zo later een goede plaats voor de nederzetting Amersfoort. In de laatste ijstijd werden grote hoeveelheden dekzand in het landschap afgezet. Op deze wijze ontstonden de kleinere zandkoppen in het lagere gebied, die door hun hogere ligging op langere termijn zeer geschikt bleken voor de vestiging van boerderijen.

De bebouwing en bouwlanden op de hogere gronden vormden de basis voor het kampen- of hoevenlandschap dat in het plangebied is ontstaan. Dit landschap heeft een kleinschalig en besloten karakter dat wordt veroorzaakt door de smalle, bochtige wegen, de beplantingen en het dekzandreliëf, versterkt door de bolle akkers. Daarnaast is de ligging van de Heerlijkheid Stoutenburg door alle activiteiten die daar plaatsvonden van grote invloed geweest op het huidige landschap.

3.2.2. De Heerlijkheid Stoutenburg

De Heerlijkheid Stoutenburg is in 1252 gesticht en was aan het einde van de Middeleeuwen een belangrijke vesting aan de oostzijde van het bisdom Utrecht. Het huidige "Groot Stoutenburg" vormde van oudsher het hart van de Heerlijkheid die ooit 900 hectare groot was. Bij de Heerlijkheid behoorde een kasteel, dat samen met een halfronde gracht en bijgebouwen door een buitengracht was omgeven. Het middeleeuwse kasteel was eigendom van de Bisschop van Utrecht en fungeerde als landsheerlijk steunpunt en bestuurscentrum. In de 14^e eeuw is het kasteel verbouwd. Aan het einde van de Middeleeuwen boette het aan betekenis als centrum in en in 1495 werd het ingenomen door plunderende Gelderse soldaten. Nadat het kasteel definitief gesloopt werd, is op de plaats van het middeleeuws kasteel een landhuis gebouwd. Dit werd in het midden van de 19^e eeuw vervangen door een nieuw landhuis. Dit is snel weer afgebroken. Ten zuiden van de Barneveldse Beek, de huidige gemeentegrens, is eind 19^e eeuw het huidige landhuis (Klein Stoutenburg) neergezet, dat er, in aangepaste vorm, nog altijd staat. Het

landgoed is de afgelopen eeuw sterk versnipperd. De Heerlijkheid Stoutenburg is een NSW-landgoed (Natuurschoonwet)¹.

Op het terrein van het landgoed zijn enkele oude structuren nog goed herkenbaar, dit geldt onder meer voor de oude slotgracht. Veel elementen zijn echter ook verdwenen. Op het oude kasteelterrein staat momenteel een (woon-)boerderij. De huidige Heerlijkheid Stoutenburg bestaat grotendeels uit bosgebied. De gronden die om het landgoed heen liggen, en hier niet meer toe behoren, zijn in agrarisch gebruik. De plannen die bestaan om de Heerlijkheid weer gedeeltelijk in oude staat te herstellen, worden in hoofdstuk 5 beschreven.

3.3. De waarden

Ecologische waarden

Vanwege de herziening van het bestemmingsplan is door Adviesbureau Mertens in de zomer van 2005 een onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in het plangebied. Daarnaast is in december 2006 door Ecogroen Advies een EHS-toetsing voor Herstel van de Heerlijkheid Stoutenburg uitgevoerd. Deze rapporten zijn als bijlage 2 en 3 bij deze toelichting gevoegd. Uit de onderzoeken blijkt dat de belangrijkste natuurwaarden in het gebied te vinden zijn langs de beken en in de bossen. Op Groot Stoutenburg komen veel loofbossen met inheemse soorten voor. Vooral in het vroegere park komt naast loof- ook naaldbos voor en op deze locatie zijn de meeste uitheemse boomsoorten te vinden. Op de natste delen van Groot Stoutenburg komen elzenbroekbossen voor. Op de meeste agrarische graslanden en akkers zijn de natuurwaarden beperkt.

Uit de beide onderzoeken blijkt dat in het plangebied diverse soorten flora en fauna voorkomen: meerdere plantensoorten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, broedvogels, reptielen, vissen en ongewervelden. Een aantal van deze soorten is beschermd. In het plangebied komen strikt beschermde soorten voor onder de soortgroepen grondgebonden zoogdieren (boommarter), vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis), reptielen (ringslang) en broedvogels (alle soorten).

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Het oostelijk deel van het buitengebied van de gemeente Amersfoort is een relatief kleinschalig gebied met veel beplanting. Wel zijn in het plangebied door schaalvergroting en intensivering van de landbouw veel landschapselementen verdwenen. In het gebied komen meerdere historische boerderijen voor. Kenmerkend aan de historische boerderijen is de symmetrische gevelindeling, het laag doorlopend (afgewolfd) zadeldak en de versiering aan de gevels in de vorm van onder andere gevelbanden, metselwerk en luiken. In bijlage 6 is een overzicht weergegeven van de historische boerderijen in het plangebied.

¹ De Natuurschoonwet beoogt de instandhouding van landgoederen en daarmee het behoud van natuurschoon in Nederland. De wet biedt landgoedeigenaren fiscale tegemoetkomingen (faciliteiten), mits deze eigenaren hun landgoed in stand houden. Voor het gebruik maken van de faciliteiten zijn nadere voorwaarden vastgesteld, onder andere met betrekking tot openstelling voor het publiek.

De Heerlijkheid Stoutenburg is structuurbepalend voor het plangebied. Hier komen waardevolle landschappelijke elementen voor zoals de oude lanen, de bossen en bijzondere solitaire bomen. Door extensief beheer is het park verwilderd en nauwelijks als zodanig herkenbaar. De Stoutenburgerlaan met haar monumentale laanbeplanting is erg waardevol, evenals de zichtlijnen rond de Stoutenburg. Naast de Heerlijkheid Stoutenburg zijn de beken die in westwaartse richting lopen structuurbepalend voor het plangebied. Het aanwezige reliëf in het gebied zoals de stijlranden naar de lager gelegen Barneveldse Beek en de welvingen in de akkers zijn belangrijke landschappelijke waarden in het gebied.

Het noorden en westen van het plangebied kennen een grote mate van openheid. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Juliusput. Deze waterplas is gegraven voor de winning van zand, dat werd gebruikt bij de aanleg van de A1. Door de vele beplanting om de Juliusput is de plas niet goed waarneembaar in het landschap. De Juliusput heeft ook geen binding met het (historische) omringende landschap.

Archeologische waarden

Archeologische waarden worden in toenemende mate in de planvorming betrokken. Door de gemeente Amersfoort zijn alle archeologisch belangrijke plaatsen opgenomen in de gemeentelijke monumentenverordening. Het plangebied bevat vier archeologisch belangrijke plaatsen (ABP's). Het betreft de volgende plaatsen:

- ABP 26- Historische boerderijplaats, hooggelegen.
- ABP 27- Dekzandruggen/oeverwallen langs de Esvelderbeek, veel (vuursteen-) vondsten.
- ABP 29- Dekzandruggetje, veel vuursteenvondsten bij veldkartering/boringen.
- ABP 30- Kasteel Stoutenburg, historische locatie.

Daarnaast zijn de bekende en gewaardeerde vindplaatsen op de Archeologische monumentenkaart (AMK) aangegeven. Op de AMK zijn drie gebieden in het plangebied aangemerkt:

- monumentnummer 2235, terrein met hoge archeologische waarde (komt overeen met ABP 30);
- monumentnummer 11534, terrein met hoge archeologische waarde (deze locatie valt binnen ABP 27);
- monumentnummer 11536, terrein met archeologische betekenis (komt overeen met ABP 29).

Ook is er een zogenaamde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld, op basis waarvan inzicht kan worden verkregen in de mate waarin archeologische resten in een gebied *kunnen* worden aangetroffen. Op de IKAW is het plangebied grotendeels gemarkeerd als een gebied met een lage archeologische trefkans. Ten noorden van de Esvelderbeek bevindt zich een langgerekte dekzandrug/oeverwal waar een hoge archeologische trefkans geldt. Dit terrein komt overeen met ABP 27. Twee kleine plekken hebben een middelhoge trefkans. Op afbeelding 5 is een uitsnede van de IKAW opgenomen.

Afbeelding 5 Indicatieve kaart van archeologische waarden (IKAW)

Waterhuishoudkundige waarden

Grondwater

De achtereenvolgens afgezette lagen in de bodem zijn grofweg te verdelen in zandige, watervoerende lagen en kleiige, soms venige, weerstandsbiedende lagen. Via de watervoerende lagen stroomt het grondwater van de Utrechtse Heuvelrug naar de lagere delen van de Vallei, waaronder het gebied ten oosten van Amersfoort. Naast dit grote regionale infiltratiesysteem zijn er ook nog lokale infiltratiegebieden van geringere omvang. Dit zijn de dekzandruggen in het gebied. Plaatselijk zijn er daardoor 'mini-kwel-infiltratiesystemen' aanwezig.

Het geïnfiltreerde regenwater, gedomineerd door de elementen natrium, kalium, sulfaat en chloride - verandert tijdens de stroming door bodemchemische processen in water dat gedomineerd wordt door calcium, magnesium en hydrocarbonaat. De aard van het kwelwater verschilt onderling al naar gelang de afstand en tijd tussen infiltratie en kwel en samenstelling van de doorstroomde bodemlagen. In het plangebied komt een combinatie voor van ongerijpt water (atmotroof) afkomstig van de dekzandruggen en gerijpt lithotroof water afkomstig van de Utrechtse Heuvelrug. De samenstelling van het ondiepe grondwater is veelal beïnvloed door onder andere invloeden vanuit de landbouw.

Oppervlaktewater

De afwatering van het plangebied verloopt via een groot aantal ontwateringssloten en bijbehorende kunstwerken. Het water verlaat via de omliggende beken (Barneveldse Beek, Middelaarse Beek en Esvelderbeek) in westwaartse richting het plangebied. De Barneveldse Beek is in het verleden genormaliseerd. De watergang heeft ecologisch gezien geen stromend karakter, het aantal storingsminnende planten- en diersoorten is daardoor beperkt. In de winterperiode is een toename te zien van fosfaat en nitraat, dat ondermeer veroorzaakt wordt door de uit- en afspoeiing van mest. In de Barneveldse Beek zijn op verschillende plaatsen stuwen geplaatst om voor de landbouw gunstige waterpeilen te handhaven. Bovenstrooms van de stuw aan de oostzijde van Groot Stoutenburg wordt water ingelaten in een waterloop die parallel loopt aan de beek en in verbinding staat met de vijvers van Groot Stoutenburg. Door deze wateraanvoer kan in de vijvers van Groot Stoutenburg permanent een hoog waterpeil gehandhaafd worden.

Zoals in paragraaf 2.3. beschreven zijn de Barneveldse Beek en de Esvelderbeek belangrijke ecologische verbindingzones tussen aanwezige en te ontwikkelen natuurgebieden in de omgeving van deze beken. De gidssoorten waar deze beken een functie voor moeten hebben zijn ringslang, rugstreeppad, kamsalamander, oranjepi, patrijs, boommarter, ree, hermelijn, das, bittervoorn, bermpje, poelkikker, dwergmuis en groene glazenmaker. Voor deze soorten is een bepaalde inrichting van het gebied vereist. De verbindingen bestaan uit een netwerk van oevers die natuurvriendelijk zijn ingericht, eventueel met oeverlandjes. Langs de doorlopende oevers is een mozaïek van plas-drasbermen, ruigtes, riet, struweel, (schraal)grasland en kleine boschages. Op enkele plaatsen kunnen paaiplassen en overwinteringsplekken voor vissen en amfibieën worden ontwikkeld. Kleine stapstenen in de vorm van bijvoorbeeld poelen die voor amfibieën zijn ingericht liggen maximaal 300 tot 500 meter uit elkaar. De oppervlakte van de kleine stapstenen is tenminste 0,5-1 hectare. Op een onderlinge afstand van 1,5 tot 2 kilometer worden grotere stapstenen ontwikkeld van 1 tot 4 hectare. Kleinere en minder mobiele soorten

Afbeelding 6 Functiekaart

kunnen hier een biotoop vinden. Voor de ecologische verbindingzones die langs watergangen worden ontwikkeld zijn deze stapstenen in de vorm van poelen minder stringent, zolang ondiepe plaatsen met stilstaand water worden gegraven.

Waterberging

Met uitzondering van de hoger gelegen dekzandruggen, komt het gebied ter weerszijden van de Barneveldse Beek tijdens natte perioden regelmatig onder water te staan. In het Streekplan en het Reconstructieplan staan waterbergingsgebieden aangegeven, waaronder het westelijk deel van het plangebied. Het gaat hierbij om piekberging; ter voorkoming van wateroverlast in de aangrenzende stedelijke gebieden van Leusden en Amersfoort.

3.4. Functies

In het oostelijk buitengebied van de gemeente Amersfoort zijn diverse functies te onderscheiden. Deze functies worden in deze paragraaf beschreven. Op afbeelding 6 zijn de diverse functies in het plangebied weergegeven.

3.4.1. Landbouw

Buiten de Heerlijkheid Stoutenburg heeft het plangebied voornamelijk een agrarisch karakter. In het gebied zijn momenteel 16 agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft verschillende typen bedrijven met een uiteenlopende omvang. Bij de agrarische bedrijven zijn één of meer bedrijfs-woning(en) en bijbehorende gebouwen aanwezig. De meeste agrarische bedrijven in het gebied zijn graasdierbedrijven. In het plangebied zijn enkele bedrijven met een intensieve (neven)tak (varkens en/of kippen) gevestigd. Akkerbouw- en tuinbouwbedrijven zijn er niet in het gebied. Daarnaast liggen in het gebied enkele voormalige agrarische bedrijfslocaties waar hobbymatig nog vee wordt gehouden.

Door GLTO is in mei 2002 een landbouwverkenning voor het buitengebied van Amersfoort uitgevoerd als onderdeel van het project "Groen-blauwe Structuur" (zie paragraaf 2.5.1.). Hierbij hebben agrariërs in de gemeente via een enquête en twee gebiedsbijeenkomsten hun inzichten en wensen kenbaar kunnen maken. In het onderzoek is een onderscheid gemaakt in twee deelgebieden, te weten Hoogland-West en Vathorst/Stoutenburg/de Wieken/Vinkenhoeve. Het plangebied ligt in het laatste deelgebied. Uit de landbouwverkenning blijkt dat in het deelgebied de gemiddelde bedrijfsgrootte kleiner is dan in Hoogland-West. Een kwart van de bedrijven is aan het afbouwen. De grootte van deze groep komt min of meer overeen met de groep agrariërs die juist groei van het bedrijf voor ogen heeft.

De externe omstandigheden (bodemgeschiktheid, waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting) en verwachte ontwikkelingen in de landbouw (marktontwikkelingen, landbouwbeleid, welzijns-eisen en dergelijke) bieden de landbouw in het gebied voldoende toekomstmogelijkheden. In het gebied liggen tevens mogelijkheden voor verbreding van de landbouw. De mogelijkheden om nieuw of aanvullend areaal te verwerven liggen veelal binnen de landbouw zelf, bijvoorbeeld door milieu- en/of diervriendelijk te produceren, door de eigen producten te verwerken of door het verbouwen en "vermarkten" van streekproducten. Daarnaast zijn er mogelijkheden om een andere activiteit aan het agrarisch bedrijf te koppelen. Steeds meer agrariërs nemen bijvoorbeeld actief deel aan beheer en ontwikkeling van natuur en landschap. Andere boeren combine-

ren recreatie en toerisme met hun bedrijfsvoering (zoals kamperen bij de boer). Bij de landbouwverkenning van de GLTO in 2002 hebben agrariërs aangegeven interesse te hebben in (recreatieve) nevenactiviteiten en in het leveren van "blauwe diensten" (gezien de ligging binnen het waterbergingsgebied).

3.4.2. Recreatie

Het plangebied is onderdeel van het recreatief uitloopgebied voor Amersfoort, Hoevelaken en Leusden. In het gebied komen weinig recreatieve voorzieningen voor. Enkele door het gebied lopende wegen worden gebruikt voor (recreatief) fietsverkeer. Daarnaast loopt door het gebied een gemarkeerde LAW-route (Lange Afstands Wandelroute): het Marskramepad. Verblijfs-recreatieve voorzieningen zijn momenteel niet in het gebied aanwezig.

3.4.3. Bedrijven

In het plangebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd. Niet-agrarische bedrijven zijn bedrijven die niet of in geringe mate functioneel gebonden zijn aan het buitengebied. Met name aan de Zwarte Goorderweg (ter hoogte van de kruising met de Stoutenburgerlaan) is een concentratie van niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig. De volgende bedrijven liggen in het plangebied:

- diverse groothandels;
- grafische bedrijvigheid;
- een handelsonderneming;
- een installatiebedrijf;
- een tankstation;
- garagebedrijf;
- bedrijven met opslagdoeleinden.

3.4.4. Wonen

Er liggen diverse woningen in het plangebied. De meeste woningen zijn vrijstaand, ook zijn er enkele halfvrijstaande woningen aanwezig. Een gedeelte van de woningen in het gebied zijn voormalige dienstwoningen bij een voormalig (agrarisch) bedrijf.

3.4.5. Infrastructuur

Door het gebied lopen twee belangrijke verkeersaders, te weten: de Rijksweg A1 en de spoorlijn van Amersfoort naar Apeldoorn. Zowel de rijksweg als de spoorlijn hebben geen aansluiting/afslag bij het plangebied. Daarnaast lopen door het plangebied enkele wegen. De Stoutenburgerlaan verbindt Hoevelaken met Leusden. Om verkeersoverlast tegen te gaan is enkele jaren geleden besloten om deze weg tijdens de ochtend- en avondspits voor het autoverkeer in één richting af te sluiten.

3.4.6. Overige functies

Buiten de hierboven beschreven functies loopt er door het gebied een tweetal aardgastransportleiding. Andere functies komen in het gebied niet voor.

4.

Beleidsuitgangspunten

De gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn in dit hoofdstuk beschreven. De uitgangspunten zijn tot stand gekomen op basis van ruimtelijk relevant beleid, de in het plangebied voorkomende functies en belangen en de gemeentelijke visie hierop. De beleidsuitgangspunten voor de Heerlijkheid Stoutenburg worden in een afzonderlijk hoofdstuk, hoofdstuk 5, behandeld.

4.1. Landbouw

Bestaande bedrijven

Het grootste deel van het plangebied is in gebruik bij de agrarische sector. De bestaande agrarische bedrijven binnen het plangebied hebben een agrarische bedrijfsbestemming gekregen. Nagegaan is of locaties die in het vigerend plan een agrarische bedrijfsbestemming hebben, opnieuw in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming. Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend, dat wil zeggen gericht op de vorming van inkomen.

Aan agrarische bedrijven zijn bouwpercelen toegekend om recht te doen aan het concentratiebeginsel. Concentratie van bebouwing is wenselijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt. Alle bebouwing dient binnen het bouwperceel te worden opgericht. Bebouwing mag alleen worden opgericht indien deze noodzakelijk is voor en ten dienste staat van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het gaat bijvoorbeeld om de bedrijfswoning, stallen, werktuigenberging, voedersilo's en mestopslagplaatsen. Ook kuilplaten en ingekuild voer zonder plaat en mestzakken dienen binnen het bouwvlak te liggen.

Voor de grootte van het bouwvlak zijn de vigerende planologische situatie en de huidige omvang van het bedrijf bepalend. Voor het bepalen van de omvang is gebruik gemaakt van het milieuvergunningenbestand van het Gewest Eemland. Er is een differentiatie in de grootte van de bouwvlakken. Volwaardige bedrijven krijgen een omvang van maximaal 1 hectare, tenzij de huidige omvang een grotere omvang rechtvaardigt. Kleinere agrarische bedrijven, waarbij duidelijk geen sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering, krijgen een nauw begrensd bouwvlak.

Alle agrarische bedrijven vallen binnen het verwevingsgebied zoals in het Reconstructieplan opgenomen. De mogelijkheden die dit plan biedt, zijn in dit bestemmingsplan overgenomen zoals in het navolgende beschreven is.

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt verstaan de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf op een nog onbebouwde locatie. Het kan gaan om een geheel nieuw bedrijf van een starter, maar het kan ook gaan om een bestaand bedrijf, dat verplaatst moet worden. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Mocht er in de planperiode toch van een nieuwvestiging of verplaatsing sprake zijn,

dan zal hiervoor een aparte planologische procedure moeten worden gevolgd. Wel blijft het mogelijk een nieuw bedrijf te starten op een bestaande locatie.

Intensieve veehouderijen

In het plangebied liggen enkele intensieve veehouderijen. Het provinciaal beleidskader voor de intensieve veehouderijen is te vinden in het Reconstructieplan. Alle agrarische bedrijven in het plangebied vallen binnen het verwevingsgebied. De mogelijkheden voor intensieve veehouderijen in dit bestemmingsplan zijn afgestemd op het Reconstructieplan. Dit betekent dat bestaande intensieve veehouderijen hun bouwperceel kunnen vergroten mits duidelijk is dat de uitbreiding zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water). Eventuele vergroting van het bouwperceel wordt beperkt tot een eenmalige uitbreiding van maximaal 30% van het bestaande bouwperceel, conform het reconstructiebeleid. Voor ontwikkelingen in het kader van dierenwelzijn (AMvB-huisvesting) wordt een uitzondering gemaakt, mits dit niet leidt tot vergroting van het aantal dierplaatsen. Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is uitgesloten.

De bestaande volledige intensieve veehouderijen zijn op de plankaart als zodanig aangeduid. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor een intensieve neventak. Deze zijn op de agrarische bedrijven rechtstreeks toegestaan tot een omvang van 500 m², en onder voorwaarden via een vrijstelling tot 750 m².

Bedrijfswoning(en)

Bestaande bedrijfswoningen zijn in het plan positief bestemd binnen de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". De woning is noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Woningen die in het verleden als een tweede bedrijfswoning zijn gebouwd, worden in principe ook als zodanig in het plan aangemerkt. Hiermee wordt voorkomen dat bij een bedrijf de bouw van extra woningen mogelijk wordt gemaakt die in de loop der jaren aan het agrarisch gebruik worden onttrokken.

Momenteel zijn er uitgebreide mogelijkheden voor communicatie op afstand en snel transport. Daarom is het, ook op de grotere bedrijven, niet langer noodzakelijk dat twee hoofdberoepskrachten op het bedrijf wonen. Vandaar dat er in dit plan geen mogelijkheden zijn opgenomen voor een tweede bedrijfswoning. Mocht een tweede bedrijfswoning toch noodzakelijk zijn, dan zal hiervoor een aparte procedure worden opgestart. Wel zijn er in het bestemmingsplan mogelijkheden voor huisvesting van vader en zoon bij bedrijfsopvolging opgenomen. Voor deze situatie is bij de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat een agrariër naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf nevenfuncties wil ontplooiën.

Bij nevenfuncties wordt een onderscheid gemaakt in:

- verdieping: het toevoegen van extra waarden aan de landbouw zoals biologische landbouw of het maken van hoogwaardige streekeigen producten. Verdieping past binnen de begripsbepalingen voor een agrarisch bedrijf en is derhalve rechtstreeks toegestaan;
- verbreding: onder verbreding worden alternatieve inkomstenbronnen zoals agrarisch natuurbeheer, agrotourisme, verkoop van streekproducten, het aanbieden van zorgactiviteiten (zorgboerderijen) verstaan. Deze activiteiten passen deels binnen de agrarische bedrijfsvoering en zijn deels aan te merken als niet-agrarische nevenactiviteiten;
- niet-agrarische nevenactiviteiten die geen binding hebben met de agrarische bedrijfsvoering zoals caravanopslag, opslag van bouwbedrijven en ambachtelijke, kleinschalige bedrijvigheid.

De gemeente Amersfoort wil ook de niet-agrarische nevenactiviteiten, mits passend in het buitengebied en een relatie hebben met de bestaande agrarische bedrijfsvoering, ondersteunen. In het bestemmingsplan wordt daarom naast verdieping ruimte geboden aan zowel de ontwikkeling van agrarische nevenfuncties als aan verbreding. Hiervoor is in de voorschriften een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. In het buitengebied zijn de in de navolgende tabel genoemde activiteiten onder voorwaarden toegestaan.

Thema	Activiteit	Waar	Opmerkingen
landbouwverwante functies	agrarische hulp- en loonwerkactiviteiten	overall	max. 150 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	agrarische toeleveringsactiviteiten	overall	max. 150 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	hoveniersactiviteiten	overall	max. 150 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
verblijfsrecreatie	bed & breakfast	in nabijheid recreatieve routes	max. 150 m ² , alleen in bebouwing
	kleinschalig kampeerterrein	ten westen van de Stoutenburgerlaan, aan de Koe-dijkerweg en aan de Zwarte Goorderweg 3-5	Max. 15 plaatsen in periode 15 maart-31 oktober, geen stacaravans
dagrecreatie	horeca (inclusief terras)	in nabijheid recreatieve routes	max. 50 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	ijsverkoop (inclusief terras)	in nabijheid recreatieve routes	max. 50 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	bezoekerscentrum	overall	max. 150 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	paardenpension zonder buitenbak	in landschapspark	max. 150 m ² , alleen in bebouwing
bedrijvigheid	zuivelverwerking	overall	max. 150 m ² bebouwd en onbebouwd samen

Thema	Activiteit	Waar	Opmerkingen
	bedrijven SvBA ¹ , categorie 1 en 2	overall	max. 150 m ² alleen in bebouwing
	kinderopvang	overall	max. 50 m ² bebouwd; onbebouwd onbeperkt
	verkoop van vervaardigde producten	overall	max. 25 m ² , alleen in bebouwing
	caravanstalling	overall	alleen in bebouwing

Tevens zijn een aan een woning gebonden beroep of bedrijf toegestaan. De bebouwde oppervlakte van de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mogen voor maximaal 75 m² worden gebruikt ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf. Hiervoor is een vrijstellingsbevoegdheid in de voorschriften opgenomen. Voor de niet-agrarische nevenactiviteiten en de aan een woning gebonden beroep of bedrijf geldt een cumulatiebeperking.

De reeds bestaande nevenactiviteiten hebben de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" gekregen. De aard van de activiteiten is in de voorschriften vastgelegd.

Vrijkomende agrarische bebouwing

De agrarische sector neemt de laatste jaren in omvang af en de verwachting is dat ze de komende jaren verder terug zal lopen. Hierbij komen grotere schuren, stallen en complete boerderijen vrij. Om verpaupering en ongewenst gebruik tegen te gaan kan een passende vervolgfunctie wenselijk zijn.

In de voorschriften wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van:

- kampeer- en botenopslag, indien sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf en tenminste 50% van de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
- een paardenpension, indien sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf en tenminste 50% van de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande dat de voor het paardenpension aan te wenden oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- kleinschalige bedrijvigheid of kleinschalige recreatie, indien sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf en tenminste 50% van de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande dat de voor de kleinschalige bedrijvigheid dan wel de kleinschalige recreatie aan te wenden oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m². Onder kleinschalige bedrijvigheid wordt verstaan de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Detailhandel mag alleen als onderdeel van die bedrijvigheid plaatsvinden;

Nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing worden echter enkel toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

¹ Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften.

-
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte;
 - de activiteiten worden landschappelijk ingepast;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet beperkt;
 - er vindt geen buitenopslag plaats.

Daarnaast dient vanzelfsprekend aan de condities van de Wet milieubeheer en andere wetten te worden voldaan.

Paardenhouderijen

Het houden van paarden is de laatste jaren sterk toegenomen, vandaar dat ze in dit bestemmingsplan apart besproken worden. Er wordt een onderscheid gemaakt in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen.

Productiegerichte paardenhouderijen houden zich vooral bezig met het produceren van paarden zoals te doen gebruikelijk in hengstenstations, paarden- en pony(op-)fokbedrijven. Productiegerichte paardenhouderijen worden als agrarisch bedrijf beschouwd. Als nevenactiviteit mogen ook paarden getraind worden.

Gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn vooral gericht op recreatie. De activiteiten hebben een verkeersaantrekkende werking en vaak ontstaan er allerlei (kleinere) voorzieningen. Hierbij kan gedacht worden aan maneges en paardenpensions. Paardenpensions zijn gericht op het houden en stallen van paarden. Dit kunnen zowel de paarden van de eigenaar zijn, als paarden van derden. Als nevenactiviteit kan ook les gegeven worden. Bij een iets grotere opzet zal er behoefte zijn aan een buitenbak. Er zijn uitspraken van de Raad van State dat een paardenpension geen agrarisch bedrijf is. Momenteel zijn er in het gebied geen paardenpensions aanwezig. Paardenpensions vallen onder de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en zijn dus via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk in het plangebied.

4.2. Wonen

Bestaande burgerwoningen

De bestaande woningen en de bijbehorende bijgebouwen in het plangebied zijn, wanneer niet illegaal opgericht, positief bestemd. Ook de bij de woning behorende gronden hebben een woonbestemming gekregen. Rond de bestaande woningen is op de plankaart een bouwvlak opgenomen waarin de woningen mogen worden opgericht. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en/of op gronden aangegeven met "te bebouwen erven" worden gebouwd. Op de plankaart is aangegeven of woningen vrijstaand zijn of dat er meer woningen aaneen zijn gebouwd.

Nieuwe burgerwoningen

Nieuwe burgerwoningen worden in principe niet toegestaan, een uitzondering hierop wordt gevormd voor nieuwe woningen via de "Ruimte voor ruimte-regeling". Via deze regeling is het mogelijk dat bij de sloop van een bepaalde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen een nieuwe woning

wordt gebouwd. Deze regeling is via een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften ook in dit bestemmingsplan opgenomen (zie ook paragraaf 4.3).

Een tweede uitzondering wordt gevormd door nieuwe woongebouwen bij (nieuwe) landgoederen. Allereerst betreft het hier de nieuwe woongebouwen op de Heerlijkheid Stoutenburg. Hierop wordt in het volgende hoofdstuk nader ingegaan. Daarnaast bestaan er initiatieven om bij de Zwarte Goorderweg 6 en de Emelaarseweg 14 nieuwe landgoederen (met nieuwe woongebouwen) op te richten. Momenteel zijn deze plannen nog niet volledig uitgewerkt. Voor de realisatie van deze landgoederen is een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften opgenomen. Voor nieuwe landgoederen in de gemeente Amersfoort wordt het beleid aangehouden zoals opgenomen in de Beleidsvisie Groen-blauwe Structuur. Zodra een nieuw initiatief bestaat voor een nieuw landgoed, zal er een aparte procedure worden gevolgd (zie ook paragraaf 4.3).

Inwoning en woningsplitsing

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor inwoning van bijvoorbeeld zorgbehoevende familieleden (mantelzorg). Zolang er sprake is van één huishouden is er sprake van inwoning; dit is in het gehele gebied toegestaan. Het is goed mogelijk dat twee gezinnen één huishouden vormen. Als er sprake is van een aparte voordeur en een apart huisnummer dan is er geen sprake van inwoning, maar van woningsplitsing. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van woningen is niet toegestaan.

Nevenactiviteiten

Bij woningen zijn nevenactiviteiten beperkt toegestaan, onder bepaalde voorwaarden. Het gaat hierbij om stalling van kampeermiddelen en botenopslag, paardenpension of kleinschalige bedrijvigheid of kleinschalige recreatie. Voor deze activiteiten wordt een aparte aanduiding op de plankaart opgenomen.

Nieuwe nevenactiviteiten bij woondoeleinden zijn enkel onder voorwaarden mogelijk wanneer de woning een voormalige agrarische bedrijfslocatie is. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf. De bebouwde oppervlakte van de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mogen voor maximaal 75 m² worden gebruikt ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf. Hiervoor is een vrijstellingsbevoegdheid in de voorschriften opgenomen.

4.3. Beeldkwaliteit Buitengebied-Oost

Voor zowel Buitengebied Oost als Hoogland West zijn voor de ontwikkeling van het agrarische landschap in de Groen Blauwe Structuur uitgangspunten opgenomen.

4.3.1. Groenblauwe Structuur

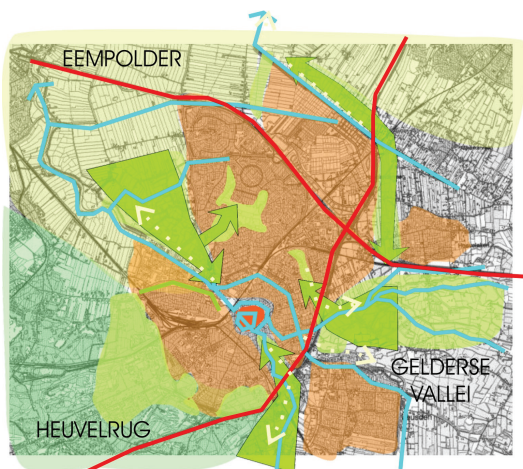
Amersfoort werkt in de ontwikkeling van de stad, samen met bewoners, ondernemers, andere overheden en maatschappelijke organisaties aan een vitale stad. Een stad die aantrekkelijk is om in te wonen, werken en recreëren. Groen Blauw richt zich specifiek op de versterking van de

groene en blauwe ruimte, door een duurzame inrichting en beheer in de stad en de buitengebieden. De verbinding tussen de stad en de buitengebieden krijgt daarin speciale aandacht.

Verbinden stad en ommeland

Verbinden is het centrale thema van de Groen Blauwe structuur. Het verbinden van de stad met het ommeland voor mens en dier. Verbinden via grote groene en blauwe structuren waardoor verschillende landschappen de stad in komen. De Gelderse Vallei wordt met de stad verbonden via het Heiligenbergerbeekdal, de Barneveldse Beek en het Valleikanaal. De verbinding Eemloop-stad krijgt gestalte via Maatweg en de relatie tussen stad en de polder Arkemheen wordt via het project Vathorst Noord versterkt. Projecten die de verbindingen versterken tussen stad en de Utrechtse Heuvelrug zijn Birkhoven Bokkeduinen en Klein Zwitserland. Via deze gebieden kunnen inwoners van de stad fietsend en wandelend de omringende landschappen bereiken en de dieren komen bijna tot in het centrum van de stad. Op weg naar het ommeland of de stad kunnen mens en dier nog grote barrières tegenkomen zoals de A28 en de A1.

De grondgebonden landbouw met melkvee hoort bij het open karakter van het Eemland. Naast het belang van een vitale landbouw in de Eempolders, onder andere voor het in stand houden van het landschap, kan door een verbrede landbouw de inwoner van Amersfoort kennismaken met en genieten van het platteland. Bijvoorbeeld door de verkoop van producten uit de streek op de boerderij of aan huis, zorgboerderijen, klompenpaden of kamperen bij de boer. Zo kan



Groen-blauwe Structuur Amersfoort
Relatie stad-land

een sociaaleconomische binding tussen stad en ommeland gemaakt worden.

Uit: Groenblauwe Structuur, Groene Stad, visie en voortgang 2008.

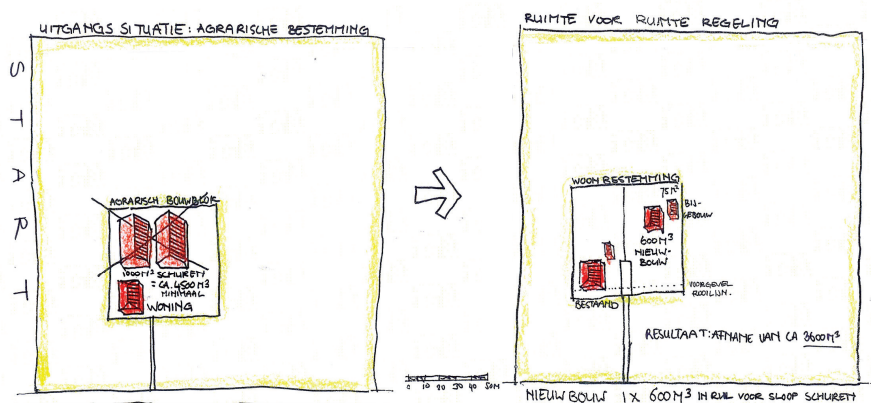
Met de vaststelling van de Groenblauwe structuur heeft de gemeenteraad het beleidskader voor het buitengebied vastgelegd. In het bestemmingsplan zijn naast de verbrede landbouw de Ruimte voor Ruimte en de Nieuwe landgoederen regeling opgenomen om de Groenblauwe Structuur te realiseren. Hierna worden beide regelingen besproken. Er staat hoe hiermee sturing gegeven wordt aan beeldkwaliteit in het buitengebied.

4.3.2. Regelingen: Ruimte voor Ruimte en Nieuwe landgoederen

Het buitengebied van Amersfoort verandert snel. Naast de schaalvergroting en verbreding in de landbouw stoppen veel kleinere agrarische bedrijven of zijn al gestopt. De schuren blijven staan en worden soms gebruikt voor andere doelen. **De Ruimte voor ruimte regeling en de Nieuwe landgoederen regeling zijn economische en beleidsinstrumenten om verrommeling tegen te gaan en een duurzame manier om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.** Dit is kwaliteit op het gebied van cultuurhistorie, ecologie, recreatie en landschap. Beide regelingen zijn provinciaal beleid. Kenmerk voor de regelingen is dat het initiatief bij de grondeigenaren ligt. De gemeente en provincie faciliteren en begeleiden.

Ruimte voor ruimte regeling

Kenmerk van de Ruimte-voor-ruimte regeling is nieuwbouw in ruil voor sloop van overbodige schuren. Bij sloop van 1000 m² schuren mag er op het bestaande erf een huis van 600 m³ gebouwd worden. Resultaat is een afname van de bebouwing op het erf. Om het erf in te passen in het landschap stuurt de gemeente aan op de aanleg van erfbeplanting. Dit doen we door het vast te leggen in een contract. Het erf krijgt een woonbestemming.



Nieuwe Landgoederen

Kenmerk van nieuwe landgoederen is dat agrarisch gebruik grotendeels natuurontwikkeling wordt, met extensief recreatief medegebruik. Nieuwe landgoederen zijn een vorm van rood voor groen. In ruil voor sloop van overbodige schuren, het omzetten van een deel van het gebied in groen en het openstellen van het gebied, mag de eigenaar een nieuw landhuis bouwen.

5 beoogde effecten van een nieuw landgoed zijn:

Versterking van de landschapskarakteristiek

Tegengaan verrommeling

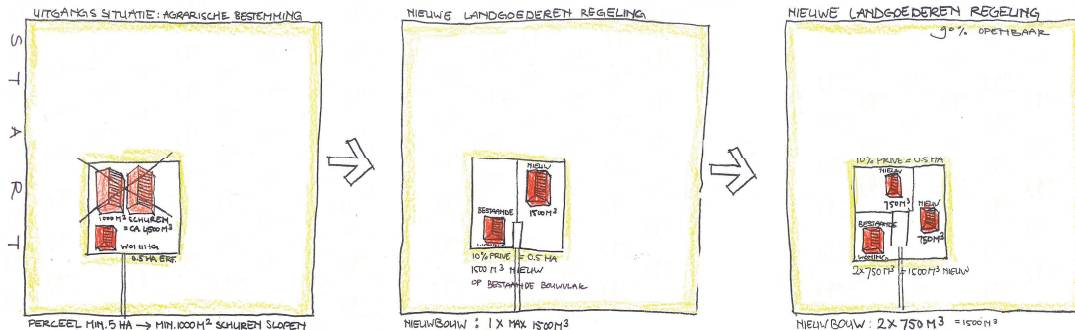
Het bieden van de duurzaam en groen alternatief voor landbouw

Vergroting van de recreatieve waarde

Vergroting van de ecologische waarde

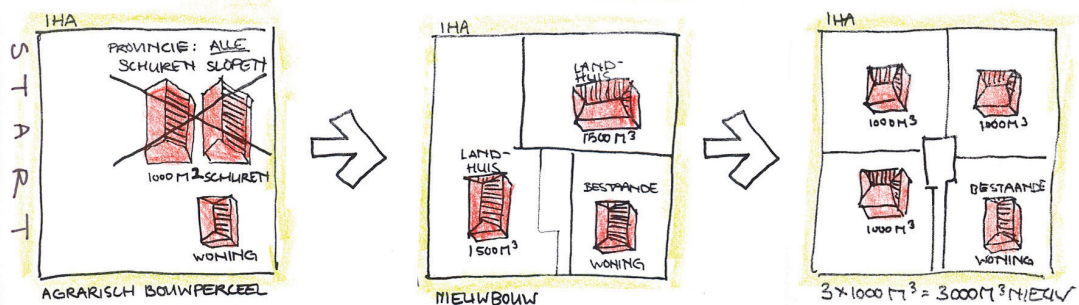
De richtlijnen voor nieuwbouw op een nieuw landgoed zijn:

- **5 hectare landgoed:** bestaande erf 10%=0,5 ha. Maximaal 1500 m³ nieuwbouw, in ruil voor sloop van minimaal 1000m² schuren.



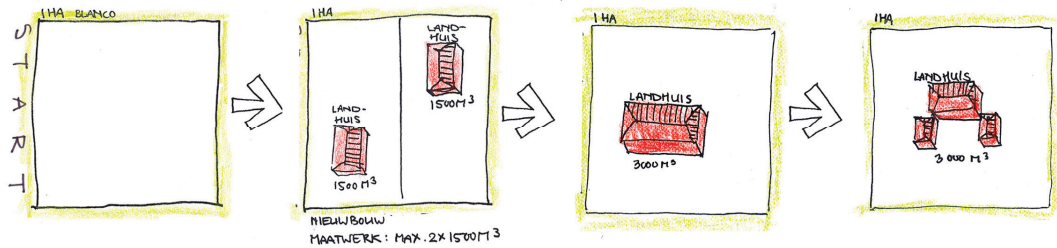
Een nieuw landgoed heeft minimaal 5 hectare aaneensluitend gebied. Sloop van de bestaande schuren is noodzakelijk en bij de nieuwbouw komen geen losse bijgebouwen. De nieuwbouw moet passen op het bestaande erf. Als het volume van de nieuwbouw groter is dan de historische boerderij, bestaat in de gemeente Amersfoort de mogelijkheid de nieuwbouw te splitsen. Zo is het in te passen op het bestaande erf en ontstaat een nieuw erfensemble. Voorwaarde voor nieuwbouw is ook dat het erf ingepast wordt door de kavelgrenzen in te planten.

- 10 hectare landgoed: inclusief bestaand erf van 1 ha (erf telt mee in oppervlakte landgoed), maximaal 3000 m³ nieuwbouw, in ruil voor sloop alle schuren.



De 10 hectare is aaneensluitend gebied. Sloop van de bestaande schuren is noodzakelijk en bij de nieuwbouw komen geen losse bijgebouwen. De nieuwbouw moet passen op het bestaande erf. Als het volume van de nieuwbouw groter is dan de historische boerderij, bestaat in de gemeente Amersfoort de mogelijkheid de nieuwbouw te splitsen. Zo is het in te passen op het bestaande erf en ontstaat een nieuw erfensemble. Voorwaarde voor nieuwbouw is ook dat het erf ingepast wordt door de kavelgrenzen in te planten.

- 10 hectare landgoed: de 10 hectare is zonder een bestaand erf. Het nieuwe erf is 10% dus maximaal 1 ha. Maximaal 3000 m³ nieuwbouw. Hier heeft het nieuwe landhuis zijn eigen karakteristiek. Bij de nieuwbouw komen geen losse bijgebouwen.



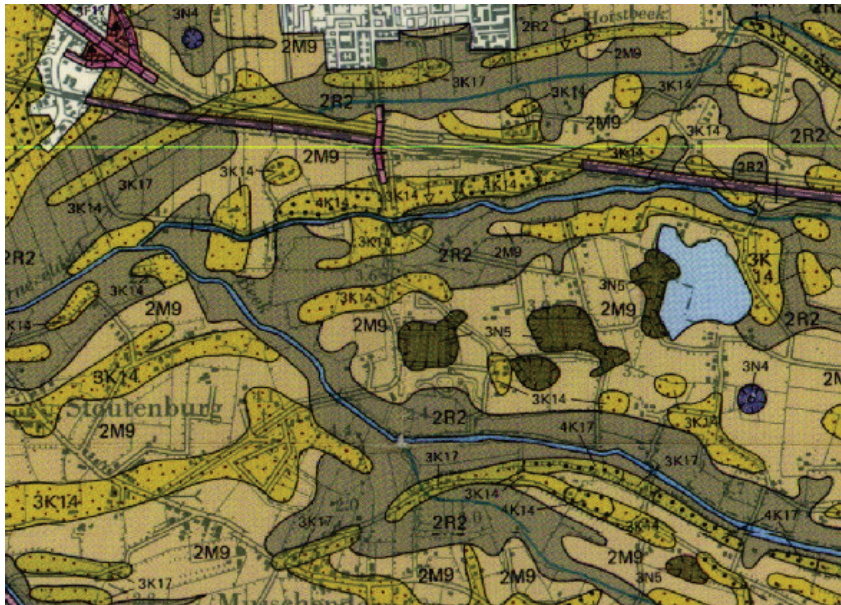
Versterking landschapskarakteristiek

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van Buitengebied Oost is het versterken van de aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen zoals het landgoed, de beken, het occupatiepatroon en de volumeopbouw van de bestaande (agrarische) bebouwing. Nieuwe landgoederen maken onderdeel uit van het groene raamwerk dat de landschapskarakteristiek versterkt. Karakteristiek voor het hoevenlandschap is de halfopen structuur.



De onderliggende geomorfologie geldt als uitgangspunt voor het groene raamwerk:

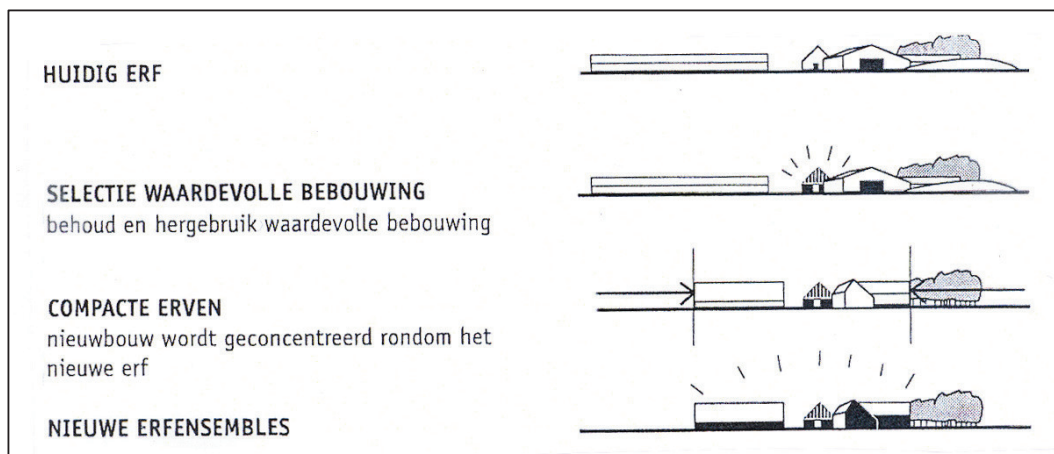
- Dekzandrug (geel, 3K14): open;
- Dekzandvlakte (camel 2M9): bossen en houtwallen;
- Beekdalen (grijs 2R2): natte weilanden met houtsingels;



Erfensemble bij bestaand erf

Uitgangspunt voor nieuwbouw is dat het zich voegt op het bestaande erf. Uitzondering zijn landgoederen groter dan 10 hectare die niet gebonden zijn aan bestaande erven.

Voor nieuwbouw bij bestaand erf gaat Amersfoort bij de nieuwe landgoederen regeling en de ruimte-voor-ruimte regeling uit van het "erfensemble". Dit principe is in onderstaand schema samengevat:



Nieuwbouw bij een bestaand erf voldoet aan de volgende eisen:

- Alle schuren en kuilplaten worden gesloopt
- De nieuwbouw wordt geclusterd op het bestaande erf: bij een landgoed is dit 10% van de oppervlakte.
- De nieuwbouw is als eenheid ontworpen qua vorm, kleur- en materiaalgebruik

-
- Een gevarieerd beeld door variatie in volume, grondvlak en kaprichtingen
 - De historische boerderij is het hoofdgebouw
 - Opritte worden gecombineerd tot een gezamenlijke entree.
 - Zo mogelijk ligt het erf op enige afstand van de weg
 - De erf- en kavelgrenzen worden omlijst met een houtsingel, door de groene inpassing ligt de nieuwbouw verscholen en voegt zich in het groene raamwerk.
 - Openbare paden los van het erf situeren

4.3.3. Welstand

Voor de architectonische uitstraling van de nieuwbouw is de welstandsnota van toepassing. Het gaat om de gebiedscriteria en in uitzonderlijke gevallen om de objectcriteria.

4.4. Niet-agrarische bedrijven

Bestaande bedrijven

De bestaande niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn positief bestemd wanneer bedrijfsactiviteiten ter plaatse acceptabel zijn en sanering of verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel is. Voor de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven richt het plan zich op het voorkomen van structurele groei. Wanneer bedrijven zich voornemen structureel te groeien, streeft de gemeente naar verplaatsing naar een bedrijventerrein.

In dit bestemmingsplan hebben alle niet-agrarische bedrijven een bouwvlak gekregen waarbinnen de bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. In de voorschriften is bij de bestemming "bedrijfsdoeleinden" een overzicht opgenomen van de bestaande bedrijvigheid en toegestane hoogten van de gebouwen. Eveneens is opgenomen hoeveel dienstwoningen zijn toegestaan bij de bedrijven. De bestemmingsregeling bestemt nadrukkelijk alleen de vergunde en/of bestaande activiteiten, wel is er een vrijstelling opgenomen voor de omschakeling naar bedrijfsactiviteiten die in dezelfde, of een lichtere, milieucategorie vallen.

Nieuwe bedrijven

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid. Nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied. De landschappelijke waarden en de functies die aan het gebied eigen zijn, kunnen daardoor worden aangetast. Het plan biedt in beperkte mate mogelijkheden binnen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing andersoortige (kleinschalige) bedrijvigheid te ontwikkelen.

4.5. Recreatie

Zoals in paragraaf 3.4.2. is het plangebied onderdeel van het recreatief uitlooph gebied voor Amersfoort, Hoevelaken en Leusden. De ontsluiting van het gebied wordt door een nieuw fietspad langs de Barneveldse Beek verbeterd voor recreanten. Door het gebied lopen diverse wandel- en fietsroutes. Deze routes zijn opgenomen binnen de gebiedsbestemmingen. De gebiedsbestemmingen zijn dan ook (mede) bestemd voor (extensief) recreatief medegebruik.

In het gebied worden geen grootschalige nieuwe recreatieve activiteiten voorzien, hiervoor zijn in het bestemmingsplan ook geen mogelijkheden opgenomen. Wel wil de gemeente stimuleren dat de recreatieve potentie van het buitengebied beter wordt benut. Het gaat dan vooral om wandel- en fietsroutes in combinaties met 'pleisterplaatsen': plekken waar iets te zien of te beleven valt (bijvoorbeeld rondleidingen bij het agrarisch bedrijf). Hierbij mag geen alcohol worden geschonken, wel toegestaan zijn warme en koude dranken en kleine versnaperingen. Hiervoor is in de voorschriften een vrijstelling opgenomen.

4.6. Waarden

Bescherming van waarden

Het bestemmingsplan richt zich op de bescherming van de aanwezige waarden in het gebied. Waarden komen dan ook terug in de hoofdbestemmingen en daaraan gekoppelde bouw-, ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden; daarnaast worden waarden beschermd via het stelsel van aanlegvergunningen.

In het oostelijke deel van het buitengebied van Amersfoort komen diverse historische boerderijen voor. Door buro Monumentenzorg is de historische waarde per boerderij beoordeeld aan de hand van de boerderij zelf (het hoofdgebouw), de erfsituatie (het ensemble van bijgebouwen en erfbeplanting) en de 'stedenbouwkundige' of ruimtelijke ligging van de erven ten opzichte van de (voormalige) landerijen. De waarde van een boerderij (hoofdgebouw, bijgebouwen, erf) is per categorie beoordeeld. Bij een hoge beoordeling op alle drie aspecten is de boerderij aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol". In het plangebied is één boerderij als zodanig aangeduid: Stoutenburgerlaan 8. Het betreft hier een royale wederopbouwboerderij uit 1940-41 in authentieke staat. Het complex is door zijn architectonische verschijningsvorm en de samenhang tussen de verschillende onderdelen van bijzonder grote cultuurhistorische waarde.

De archeologische belangrijke plaatsen zijn als zodanig op de plankaart aangeduid. Deze gebieden worden beschermd via de gemeentelijke monumentenverordening.

Ontwikkeling van waarden

Behalve de bescherming hecht de gemeente aan de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden. Het beleid hiervoor is beschreven in de Beleidsvisie Groen-blauwe Structuur. Met het bestemmingsplan wordt in dit kader geen actief beleid gevoerd, wel worden bestaande en nieuwe projecten ruimtelijk gefaciliteerd. Het betreft hier onder meer de plannen van het Utrechts Landschap ten aanzien van de Heerlijkheid Stoutenburg en de initiatieven voor nieuwe landgoederen aan de Zwarte Goorderweg 6 en de Emelaarseweg 14. Bij deze laatste twee adressen is wel van belang dat wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de randvoorwaarden zoals neergelegd in de 'Notitie Ruimtelijke uitgangspunten inpassing landgoederen Buitengebied Oost', voordat aan deze initiatieven medewerking wordt verleend.

4.7. Infrastructuur

Algemeen

De doorgaande wegen en de spoorlijn die door het gebied lopen zijn positief bestemd. De rijks-weg A1 heeft de bestemming "verkeersdoeleinden" gekregen, de overige wegen in het gebied kennen de bestemming "verblijfsdoeleinden". De overige wegen en de wandel- en fietspaden in het gebied zijn niet apart bestemd maar zijn opgenomen binnen de gebiedsbestemmingen. De spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn heeft de bestemming "verkeersdoeleinden railverkeer" gekregen. Momenteel wordt nagedacht over een realisatie van een nieuw station bij Hoevelaken, dat mogelijk binnen het plangebied komt te liggen. Hierover bestaat op dit moment nog geen duidelijkheid, vandaar dat dit nieuwe station ook niet in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch wordt geregeld. Zodra er duidelijkheid is over de komst van een station en de precieze ligging hiervan, dan zal hiervoor een aparte procedure worden opgestart.

Omlegging Stoutenburgerlaan

In verband met de bouw van de nieuwe woongebouwen op het landgoed Stoutenburg (zie hoofdstuk 5) wordt de Stoutenburgerlaan omgelegd via het historisch tracé. Ter hoogte van het perceel Stoutenburgerlaan 8 zal de weg linksaf buigen om vervolgens met een rechts/links-bocht weer op het oude tracé aan te sluiten. Op de plankaart is het nieuwe tracé opgenomen. In deze paragraaf zijn de gevolgen van de omlegging voor het milieu en de waarden in het gebied beschreven.

Milieu

Door de omlegging komt de Stoutenburgerlaan dichterbij de bebouwing van het perceel Stoutenburgerlaan 8 te liggen. DHV B.V. heeft in mei 2008 de gevolgen van deze omlegging voor de geluidsbelasting op de gevel van de woning op de Stoutenburgerlaan 8 in beeld gebracht (registratienummer HL.B8309.R02). Dit rapport is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde (=streefwaarde) in de situatie voor reconstructie niet overschreden wordt. In de nieuwe situatie treedt de maximale geluidsbelasting op bij de zuidgevel van het woonhuis. De toename op dit punt is echter kleiner dan 2 dB. Hiermee is er, volgens de Wet geluidhinder, geen sprake van een reconstructiesituatie. De omlegging van de weg kan daarom plaatsvinden zonder verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder. Daarnaast zijn de gevolgen van de omlegging van de Stoutenburgerlaan voor de luchtkwaliteit bepaald. Daartoe zijn aan de hand van het rekenprogramma CAR II, versie 7.0 de luchtkwaliteit berekend langs de Stoutenburgerlaan. De totale stofconcentraties bestaan uit een optelling van 2 deelbijdragen, te weten de heersende achtergrondconcentraties, en de bijdragen van het lokale verkeer. De berekeningen zijn uitgevoerd voor het peiljaar 2008 met de verkeersprognose voor 2020. Dit is een worstcase benadering omdat zowel de achtergrondconcentraties als de emissies per voertuig in de toekomst zullen afnemen.

De invoer en resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in een separate bijlage. Uit de resultaten blijkt dat langs de weg ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden. De omlegging van de Stoutenburgerlaan heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Waarden

Het kasteelterrein Stoutenburg heeft een status van Archeologisch Belangrijke Plaats (ABP). Na waardestellend onderzoek heeft het college van Burgemeester en Wethouders het terrein binnen de grachten behorend bij het middeleeuws kasteel aangewezen als gemeentelijk monument. De huidige Stoutenburgerlaan loopt midden door het gemeentelijk monument heen. Het

nieuwe tracé grenst aan het ABP en ligt hier voor een klein gedeelte binnen. Daar waar de weg in het gebied van de buitengracht valt en de omringende zone van 5 meter van het monument, dient voorafgaand aan de wegaanleg een inventariserend veldonderzoek plaats te vinden.

Uit de ecologische onderzoeken die als bijlage 2 en 3 bij deze toelichting zijn gevoegd blijkt dat er naar verwachting geen vaste verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten verstoord of vernietigd zullen worden bij de omlegging van de Stoutenburgerlaan. Ecogroen Advies schrijft in haar rapport dat het voorstel om van de Stoutenburgerlaan een bestemmingsweg te maken in ecologisch opzicht zeer toejuichbaar is. De weg vormt nu in zekere zin een barrière en sterftefactor voor kleine dieren, vooral voor gewone padden op trek tussen voortplantingswater en overwinteringsplekken. De teruglegging van de weg met een drietal bochten en het aanbrengen van meerdere faunapassages bieden volgens Ecogroen Advies voorlopig voldoende soelaas. Doordat er sprake is van een omlegging van de weg, zal de verharding in het gebied niet toenemen waardoor het infiltrerend oppervlak niet zal afnemen. De omlegging heeft hierdoor geen significant nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.8. Overige functies in het buitengebied

Water

De doorgaande watergangen in het plangebied zijn positief bestemd en hebben de bestemming "water" gekregen. Gronden binnen deze bestemming zijn tevens bestemd voor de bescherming en het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Kleinere waterlopen vallen binnen de gebiedsbestemmingen. Dit biedt als voordeel dat zo nodig watergangen verlegd kunnen worden, zonder dat het bestemmingsplan behoeft te worden herzien.

Nutsvoorzieningen

De aardgastransportleiding is als dubbelbestemming op de plankaart opgenomen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, voor 4 meter aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, tevens bestemd voor het transport van gas door een hoofdtransportleiding.

Windturbines

Windenergie is een belangrijke vorm van duurzame energieopwekking. De provincie Utrecht biedt ruimte aan locaties voor windenergie. Zij wil vanuit een regisserende rol de samenwerking tussen provincie, betrokken gemeenten en marktpartijen bevorderen. Om inzicht te krijgen in de vanuit ruimtelijk oogpunt meest gewenste locaties voor de plaatsing van windturbines heeft de provincie Utrecht een locatieonderzoek gedaan. Naar aanleiding hiervan zijn er een aantal locaties voor windenergie in de provincie aangewezen. Het plangebied valt buiten deze aangewezen locaties. Buiten de aangewezen locaties wordt er door de provincie ruimte geboden aan maximaal twee kleinschalige opstellingen per regio. Een kleinschalige locatie bestaat uit 3 tot 6 turbines. Plaatsing van solitaire windturbines vindt de provincie slechts onder voorwaarden aanvaardbaar op of bij een bedrijventerrein.

Momenteel zijn er in het plangebied geen windturbines aanwezig. Mede gezien het provinciale beleid worden hiervoor in dit bestemmingsplan ook geen mogelijkheden opgenomen.

Zendmasten

In verband met de ontwikkeling van een landelijk netwerk van mobiele telefonie is het nodig dat zendmasten tot een hoogte van 50 meter worden geplaatst. De wenselijkheid van het netwerk maakt onderdeel uit van de autonome ontwikkeling van de samenleving. Momenteel zijn er in het plangebied geen zendmasten aanwezig. Voorkomen dient te worden dat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied onnodig wordt aangetast door nieuwe masten. Aantasting kan zowel de gebouwde als de onbebouwde omgeving betreffen.

Het beleid ten aanzien van nieuwe zendmasten van de gemeente Amersfoort is als volgt:

1. Een provider is verplicht gebruik te maken van opstelpunten van een andere provider.
2. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van bestaande, hoge bebouwingen en masten voor de plaatsing van masten.
3. Zijn de genoemde mogelijkheden niet aanwezig, dan zijn de plaatsingsmogelijkheden beperkt tot terreinen als bedrijventerreinen, op- en afritten van snelwegen en tankstations.
4. In beginsel wordt niet meegewerkt aan plaatsing van masten in landschappelijk waardevolle gebieden, open landschappen/agrarische gebieden, bebouwde gebieden met een woonfunctie in gebieden met waardevolle bebouwing.
5. Indien toch plaatsing van een mast in een gebied als onder 4 genoemd noodzakelijk wordt geacht, kan alleen meegewerkt worden indien de noodzaak en het nut worden aangetoond en alle alternatieve locaties goed zijn onderzocht (desnoods door een onafhankelijk instituut).

Eventuele nieuwe zendmasten worden in een apart bestemmingsplan geregeld, dit plan biedt geen mogelijkheden voor de bouw van zendmasten.

4.9. Ruimtelijke ordening en milieu

4.9.1. Algemeen

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Echter, omdat beide beleidsvelden zich met dezelfde omgeving bezighouden mag van wederzijds negeren geen sprake zijn. Zowel op rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau laat het omgevingsbeleid een integratie van de twee beleidsvelden zien (onder meer via de toekomstige omgevingsvergunning). Het bestemmingsplan mag ook geen belemmering zijn voor de uitvoering van het milieubeleid. Waar mogelijk versterkt het bestemmingsplan het instrumentarium uit het milieuspoor. Het bestemmingsplan kan niet in de plaats treden van milieubeleid. Het wettelijke kader is daar niet op toegesneden en het kan leiden tot een stelsel van dubbele of elkaar overlappende regelgeving. Hierdoor kan het milieubeleid op een hinderlijke wijze worden doorkruist, waardoor de rechtszekerheid wordt geschaad.

Om nu zoveel mogelijk inzicht te geven in milieuaspecten die bij de beoordeling van aanvragen en initiatieven een rol spelen, worden in deze paragraaf de belangrijkste milieuaspecten die met de ruimtelijke ordening samenhangen op een rij gezet. Dit biedt een goed overzicht van de doorwerking van het milieubeleid in het ruimtelijk beleid.

In bijlage 4 is een tabel met de milieuhygiënische kwaliteit van het plangebied en de daarbij behorende ruimtelijk relevante afstanden opgenomen. Deze hebben betrekking op geluid, luchtverontreiniging en externe veiligheid vanwege de aanwezige infrastructuur.

4.9.2. Infrastructuur en milieu

Geluid wegen

De rijksweg A1 is de belangrijkste geluidsbron in het gebied. Uit bijlage 4 blijkt dat indicatief de 50 dB(A)-contour op een afstand van meer dan circa 600 meter uit de as van de rijksweg ligt. De precieze afstand van deze contour is in het kader van de toepassing van de Wet geluidhinder niet van belang wanneer deze contour buiten de wettelijke zone komt te liggen, wanneer de rijksweg A1 zou worden verbreed en/of in gebruik genomen zal worden met meer dan 4 rijstroken. Tot dat moment geldt een wettelijke zonebreedte van 400 meter. Op deze afstand bedraagt de geluidsbelasting om en nabij de 54 dB(A). Buiten deze wettelijke zone, gerekend vanaf de huidige rand van de rijksweg, is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Binnen deze zone van 400 meter, of mogelijk in de toekomst 600 meter, geldt een 'verboden' gebied voor nieuwe geluidsgevoelige woonbestemmingen (zijnde geen vervangende nieuwbouw of agrarische woningen) waar de geluidsbelasting meer bedraagt dan 55 dB(A). Dit verboden gebied heeft, rekening houdend met de tabelafstand voor deze contour en gecorrigeerd met de afstand wegas-rand spoorbaan, een indicatieve grootte van circa 300 meter per strekkende meter rijksweg, indien geen geluidsafschermdende en of 'dove'-gevelmaatregelen worden getroffen. Binnen de zone is, na verkregen ontheffing van de provincie, nieuwbouw wel toegestaan wanneer de geluidsbelasting niet meer dan 55 dB(A) bedraagt. In dit bestemmingsplan zijn echter geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwe (geluidsgevoelige) woningen in deze zone.

Voor nieuwe agrarische woningen en vervangende nieuwbouw geldt binnen de zone een 'verboden' gebied van circa 115 meter (tabelwaarde 175 meter minus 60 meter) per strekkende meter rijksweg, indien geen geluidsafschermdende en of 'dove'-gevelmaatregelen worden getroffen. Binnen de zone is, na verkregen ontheffing van de provincie, nieuwbouw van deze woningen wel toegestaan wanneer de geluidsbelasting niet meer dan 60 dB(A) bedraagt.

De Stoutenburgerlaan (halve wegbreedte 3 meter) met een zonebreedte van 250 meter gerekend vanuit de rand van de weg belast het gebied, zo blijkt uit de tabelwaarden, in mindere mate dan de rijksweg. Ook hier geldt hetzelfde als voor de rijksweg, voor wat betreft de grenswaarden. Uitgaande van de maximaal te verwachten verkeersintensiteit en rekening houdend met de tabelwaarden geldt dan voor nieuwbouwwoningen:

- verboden gebied : circa 23 meter per m¹ Stoutenburgerlaan
- ontheffingsgebied : circa 24 meter per m¹ Stoutenburgerlaan
- vrij gebied binnen zone : circa 223 meter per m¹ Stoutenburgerlaan

Voor agrarische woningen of vervangende nieuwbouw geldt:

- verboden gebied : circa 10 meter per m¹ Stoutenburgerlaan
- ontheffingsgebied : circa 37 meter per m¹ Stoutenburgerlaan
- vrij gebied binnen zone : circa 203 meter per m¹ Stoutenburgerlaan

Bij een voornemen tot het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zones van de wegen is altijd gedetailleerd akoestisch onderzoek noodzakelijk voor de besluitvorming. De in de tabel opgenomen afstanden (zie bijlage 4) zijn indicatief.

Geluid spoorbaan

De spoorbaan Amersfoort-Apeldoorn heeft een wettelijke zonebreedte van 300 meter. De aanduiding van de ligging van de geluidscontouren in de tabel beperkt zich tot dit wettelijke aandachtsgedebied. De kortste afstand van een aanwezige bestemming tot de spoorbaan is circa 30 meter. De geluidsbelasting bedraagt hier naar verwachting meer dan 70 dB(A). Bij nieuw te bouwen woningen geldt de wettelijk beschikbare ontheffingsruimte voor alle geluidsgevoelige bestemmingen tot een maximum van 70 dB(A). Een geluidsbelasting van 57 dB(A) of lager is altijd toelaatbaar.

Binnen de zone is bij een halve spoorbaanbreedte van 10 meter sprake van een verboden gebied van circa 70 meter per m¹ spoorbaan. Binnen de zone is, zonder geluidsafschermende maatregelen langs het spoor, geen sprake meer van een vrij te bebouwen gebied, omdat de 57 dB(A)-contour buiten de geluidszone ligt. Naast het verboden gebied is dus binnen de geluidszone nog sprake van een ontheffingsgebied met een breedte van 220 meter per m¹ spoorbaan waarbinnen, na verkregen ontheffing van de provincie kan worden gebouwd.

Ook hier geldt dat bij een voornemen tot het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van de spoorbaan altijd gedetailleerd akoestisch onderzoek noodzakelijk is voor de besluitvorming. De in bijlage 4 opgenomen afstanden zijn indicatief.

4.9.3. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving. Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 dienen bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De wijzigingen in het plangebied die relevant zijn voor de luchtkwaliteit zijn beperkt. Op de beide landgoederen worden in totaal maximaal 16 woningen extra gebouwd en de landgoederen krijgen een recreatieve functie. Dit behalve de extra verkeersbewegingen die deze functies aantrekken zijn er voor de luchtkwaliteit geen wijzigingen.

Door TNO-MEP is onderzoek uitgevoerd naar de luchtverontreiniging vanwege de rijksweg A1 voor de jaren 2005, 2010 en 2015. De jaren 2005 en 2010 zijn van belang omdat vanaf dat moment de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof PM₁₀ (40 µg/m³) respectievelijk NO₂ (40 µg/m³) van toepassing zijn. Tot 2010 geldt een plandrempelwaarde voor NO₂ die vanaf 2005 50 µg/m³ bedraagt en jaarlijks tot 2010 afneemt met 2 µg/m³. Sinds 5 augustus 2005 is het Besluit Luchtkwaliteit 2001 vervangen door het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) en de bijbehorende Meetregeling luchtkwaliteit 2005. Hierin is een correctie van 4 µg PM₁₀/m³ voor de Amersfoortse situatie opgenomen voor de bijdrage van zeezout aan het fijn stof-gehalte. Deze bijdrage mag in mindering gebracht worden op de berekende waarde. In de tabel die in bijlage 4 is opgenomen zijn deze correcties voor fijn stof doorgevoerd. Aan deze plandrempelwaarde en de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties wordt in elk

geval op een afstand van 75 meter of meer uit de as van de rijksweg A1 (meest nabij gelegen woning) voldaan.

In 2010 respectievelijk 2015 ligt de overschrijdingsafstand voor NO₂ op 45 en 35 meter ten zuiden van de as van de rijksweg A1. Met of zonder zeezout-correctie ligt de overschrijdingsafstand voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ op de rijksweg A1. Daarnaast is het aantal keren dat de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg PM₁₀/m³ mag worden overschreden (35 keer) van belang. Aan deze toelaatbare waarde wordt zowel met als zonder zeezoutcorrectie in elk geval voldaan bij een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 31,2 µg/m³ en 32,4 µg/m³.

De beoordeling van de luchtkwaliteit concentreert zich (gelet op de jaargemiddelde waarden voor NO₂ en PM₁₀ die op een grotere afstand dan 75 meter uit de rijksweg A1 en naast de Stoutenburgerlaan liggen) hoofdzakelijk op de PM₁₀-overschrijdingen. Uit bijlage 4 blijkt dat in de loop der tijd de jaargemiddelde concentraties voor fijn stof wel zullen afnemen, maar dat in deze jaren de jaargemiddelde concentraties 31,2 µg/m³ (zonder 'zeezout'-correctie) of 32,4 µg/m³ (met 'zeezout'-correctie) op 75 meter uit de rijksweg niet worden gehaald. De overschrijdingen lopen in de periode 2010-2015 terug van 47 tot 39 keer per jaar, wanneer rekening worden gehouden met zeezoutcorrectie. Zonder zeezoutcorrectie moeten deze waarden met 6 worden opgehoogd.

In de periode 2010-2015 ligt de 32,4 µg PM₁₀/m³-contour op een afstand van respectievelijk 220 meter en 140 meter uit de as van de rijksweg. Op deze afstanden of grotere afstanden wordt voor de rijksweg voldaan aan de toelaatbare waarde van 35 keer per jaar een overschrijding. Met 'zeezout'-correctie kan in 2005 in het gehele gebied niet worden voldaan aan deze waarde. Overigens zij vermeld dat het plan geen invloed heeft op de intensiteiten op de A1, omdat de in het plan voorkomende wegen niet ontsluiten op de A1.

De Stoutenburgerlaan is aanvankelijk doorgerekend met het eenvoudig rekenmodel CARII 4.0 voor de autonome en voor de maximaal te verwachten verkeerssituatie. De resultaten daarvan zijn opgenomen in bijlage 4. Inmiddels heeft een doorrekening met CARII 5.0 plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat op 5 meter uit de as van de weg (ruim) onder de grenswaarden zoals genoemd in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 wordt gebleven.

Jaartal:	2008
Meteorologische conditie:	Meerjarige meteorologie
<i>Schalingsfactor emissiefactoren:</i>	
Personenauto's:	1
Middelzwaar verkeer:	1
Zwaar verkeer:	1
Autobussen:	1

<i>Luchtkwaliteit</i>	<i>Amersfoort Stoutenburgerlaan</i> <i>X/Y: 159966/ 463059</i>
NO ₂ [µg/m ³] Jaargemiddelde	30
NO ₂ [µg/m ³] Jaargemiddelde achtergrond	28
NO ₂ [µg/m ³] Overschrijdingen grenswaarde	0
NO ₂ [µg/m ³] Overschrijdingen plandrempel	0
PM10 [µg/m ³] Jaargemiddelde	28

PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde achtergrond	28
PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Overschrijdingen grenswaarde	27
PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Overschrijdingen plandrempel	27
Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	1
Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde achtergrond	1
SO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	2
SO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde achtergrond	2
SO ₂ [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	0
CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] 98-Percentiel 8h	909
CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] 98-Percentiel achtergrond	872
BaP [ng/m^3] Jaargemiddelde	0,3
BaP [ng/m^3] Jaargemiddelde achtergrond	0,3

4.9.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Langs de rijksweg A1 is, aan de noordzijde, het lpg-tankstation Total gesitueerd. De minimale afstand van het vulpunt voor lpg tot de zuidkant van het spoortalud bedraagt circa 90 meter. Gelet daarop, de tabelwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR), het invloedsgebied voor het groepsrisico (GR), de afwezigheid van bestaande bebouwing binnen de daarbij genoemde afstanden en de om andere milieuhygiënische redenen dan externe veiligheid onmogelijkheid voor het projecteren van nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de invloedsfeer geven geen aanleiding een belangrijke ruimtelijke milieurelevantie toe te kennen aan het Total-station.

Transportleidingen

Op dit moment is het toetsingskader voor transportleidingen van aardgas en brandbare vloeistoffen nog vastgelegd in diverse ministeriële circulaire's. Deze circulaire's golden reeds op de

tijdstippen van totstandkoming van de vorige bestemmingsplannen voor het plangebied. Ten opzichte van deze plannen vindt ten aanzien van dit onderwerp dan ook geen andere benadering plaats. Thans wordt op rijksniveau gewerkt aan een nieuw toetsingskader.

Routes gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorbaan is berekend met de RBMII.7-methode. Voor het wegverkeer is gebruik gemaakt van gegevens uit de in het rapport weergegeven tabel. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} /jr. Uit de tabel blijkt dat dit risico niet aanwezig is bij de verschillende vervoersscenario's. Bij de spoorbaan is de risicosituatie vanaf 2007, na ingebruikname van de Betuwelijn, geheel verdwenen en resteert slechts nog een eventuele groepsrisicobeoordeling vanwege het vervoer over de rijksweg A1. In het in bijlage 4 aangehaalde rapport is het groepsrisico weergegeven over het traject Hoevelaken-Barneveld. Daaruit blijkt dat wordt voldaan aan de oriënterende grenswaarden voor het groepsrisico. Er is geen aanleiding daarvoor een nadere herberekening uit te voeren.

4.9.5. Bedrijven en milieu

De buiten het plangebied voorkomende bedrijven (informatie verkregen van de gemeente Nijkerk) geven geen aanleiding te stellen dat de kwaliteit in het plangebied door deze bedrijven negatief wordt beïnvloed. De binnen het plangebied voorkomende bedrijven zijn door het Gewest Eemland geïnventariseerd (zie paragraaf 3.4.). In hoofdzaak zal het bij deze bedrijven gaan om de geluids- en geurbeïnvloeding van de buitenluchtkwaliteit. De geluidskwaliteit van het gebied wordt medebepaald door het min of meer continu aanwezige geluid afkomstig van de rijksweg A1. Zeer indicatief kan men stellen dat het zogenaamde referentieniveau van het omgevingsgeluid circa 5 dB(A) minder zal bedragen dan de berekende equivalente geluidswanden van het wegverkeer over de rijksweg A1. Strikt genomen zullen metingen bepalend zijn voor de afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en woonbestemmingen in het gebied.

Afhankelijk van de periode waarin bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd kunnen eisen gesteld worden in het kader van de toepassing van de Wet milieubeheer, waarvoor het referentiege-luidsniveau van het omgevingsgeluid maatgevend zal zijn. Uit bijlage 4 blijkt dat de conflicten tussen bedrijfsactiviteiten en geluidsgevoelige bestemmingen beperkt blijven wanneer deze activiteiten zo dicht mogelijk bij de rijksweg A1 zijn/worden gesitueerd en zoveel mogelijk beperkt blijven tot de dagperiode. Met betrekking tot geuren gelden specifieke eisen en zal maatwerk bepalend zijn rond de daarvoor te hanteren afstanden.

Het noordelijk gedeelte van het plangebied kan getypeerd worden als een gemengd gebied en krijgt meer zuidelijk een landelijk karakter. In dit noordelijke gebied zou de milieucategorie-indeling van bedrijven volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" van bedrijven op het aspect geluid aangepast kunnen worden en daardoor een lagere categorie-indeling kunnen krijgen dan in de brochure wordt aanbevolen. In het zuidelijke gebied dient voorsnog geen lagere categorie-indeling te worden gehanteerd.

4.9.6. Bodem

Het oostelijk deel van de gemeente Amersfoort is grotendeels landelijk van karakter, waarbij veehouderij de belangrijkste agrarische activiteit is. De veehouderijen hebben over het algemeen één of meerdere olietanks op hun terrein (gehad) ten behoeve van oliestook of diesel. De

meeste tanks zijn bovengronds geplaatst. Deze installaties kunnen beperkte verontreinigingen op het erf hebben veroorzaakt. Naast de olie-installaties zijn ook verhardingslagen op de erven vaak verontreinigd. Op een viertal locaties zijn bedrijven aanwezig (geweest) welke bodemverontreiniging kunnen veroorzaken:

- a. Het tankstation de Middelaar aan de noordzijde van de Rijksweg A1 is in 1999-2005 in het kader van de SUBAT gesaneerd en geamoveerd. Er zijn nog slechts beperkte restverontreinigingen aanwezig.
- b. Aan de Zwartegoorderweg 1 zijn diverse bedrijven gevestigd. Er is nog altijd een verpakingsbedrijf met drukkerij aanwezig. Op deze locatie is mogelijk sprake geweest van het storten van industrieel afval. Bovendien is er een autowrakterrein aanwezig geweest. De locatie staat op de lijst van de BSB voor bodemonderzoek.
- c. Op de Stoutenburglaan 17 A en B is een bouwbedrijf (zand en grind) gevestigd, dat over een eigen brandstofinstallatie beschikte. De locatie staat op de lijst van de BSB voor onderzoek.
- d. Op de Stoutenburglaan 22 was vanaf 1947 een garagebedrijf met tankstation gevestigd. Deze locatie moet nog onderzocht worden in het kader van de Oriënterende Onderzoeken.

De rijksweg A1 en de spoorlijn kunnen door depositie, afspoeling of slijtage enige verontreiniging van de bodem hebben veroorzaakt in de directe omgeving.

Algemene bodemkwaliteit

In het plangebied zijn twee verkennende onderzoeken in het kader van een bouwvergunning uitgevoerd. De bodem van deze onverdachte bouwlocaties bleek niet of zeer licht verontreinigd te zijn. In 2001 is ten behoeve van de bodemkwaliteitskaart nog een aantal grondmonsters onderzocht, waarbij hetzelfde beeld naar voren kwam. Het gebied is op de bodemkwaliteitskaart ingedeeld in de zone "Amersfoort-Noordoost", die als schoon is beoordeeld.

4.9.7. Waterparagraaf

Onderdeel van "Waterbeheer 21^e eeuw" is de invoering van de watertoets. De watertoets moet ervoor zorgen dat alle wateraspecten expliciet worden betrokken bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van het rijk, provincies en gemeenten. Dit zijn onder meer de op de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gebaseerde ruimtelijke plannen. In 2003 is in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro '85) de watertoets verankerd. De wetswijziging verplicht om een waterparagraaf op te nemen in de toelichting van de ruimtelijke plannen. De watertoets moet een rol spelen gedurende het hele proces van de ruimtelijke planvorming.

Door de plannen van het Utrechts Landschap in het plangebied zal de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied verbeteren. Dit staat beschreven in het volgende hoofdstuk. Buiten de plannen voor de Heerlijkheid Stoutenburg heeft het bestemmingsplan een sterk conserverend karakter. Hierdoor zijn er weinig effecten op de waterhuishouding te verwachten. Omdat de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen niet op voorhand kunnen worden getoetst op hun effecten op de waterhuishouding in het gebied, worden zij te zijner tijd getoetst op wateraspecten.

De provincie Utrecht heeft het westelijk deel van het plangebied aangewezen als waterbergingsgebied. Aangewezen waterbergingsgebieden kunnen incidenteel en kort (gemiddeld eenmaal per tien jaar gedurende een beperkt aantal dagen) enige decimeters onder water komen te staan. Waterberging kan hier in principe goed worden gecombineerd met landbouw en met

vormen van recreatie of natuur. Binnen de waterbergingsgebieden staat de provincie geen ontwikkelingen toe die in strijd zijn met de waterbergingsfunctie. Het gaat hierbij in ieder geval om stedelijke uitbreidingen en nieuwe vestiging van woningen en bedrijven. Toepassing van ruimte voor ruimte is wel mogelijk, mits het waterbergend vermogen minimaal gehandhaafd blijft. Voor al aanwezige functies vloeien hieruit geen beperkingen voort, aangezien nieuwe ontwikkelingen zoals genoemd in het provinciaal beleid via dit bestemmingsplan niet mogelijk zijn.

Nabij het plangebied ligt een locatie waar grondwater wordt gewonnen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Om deze locatie ligt een beschermingsgebied, waarvan de boringsvrije zone gedeeltelijk in het plangebied valt. Binnen dit gebied gelden regels die tot doel hebben de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Het beschermingsregime van de boringsvrije zone is gericht op het tegengaan van activiteiten die de beschermende functie van de slecht-doorlatende bodemlagen teniet kunnen doen. Op de plankaart heeft het gebied de (dubbel-)bestemming "grondwaterbeschermingsgebied" gekregen.

5.1. Algemeen

In paragraaf 5.2. tot en met 5.4. wordt ingegaan op de verschillende aspecten van de Heerlijkheid. Vervolgens in in paragraaf 5.5 de landgoedontwikkeling van Kklein Vinselaar opgenomen. verigens is in de bestemmingsvoorschriften rekening gehouden met eventueel andere nieuw te ontwikkelen landgoederen, door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming "agrarische doeleinden" in combinatie met wijziging van een woon- of agrarische bestemming.

Voor de toekomst van de Heerlijkheid Stoutenburg zijn de plannen die het Utrechts Landschap heeft van belang. In het jaar 2000 is het Utrechts Landschap eigenaar geworden van de vroegere kern van de Heerlijkheid. Het Utrechts Landschap wil de historische, recreatieve en ecologische kwaliteiten van de Stoutenburg versterken en heeft om deze reden een inrichtingsvisie voor het gebied laten opstellen. De centrale gedachte is dat Stoutenburg weer een herkenbaar landgoed van ruim 100 hectare wordt met een historisch kasteelterrein als middelpunt.

De inrichtingsvisie omvat maatregelen om op korte termijn te komen tot een concrete inrichting van de door het Utrechts Landschap verworven gronden en de begrensde "nieuwe natuur". Het Utrechts Landschap heeft voor Stoutenburg drie hoofddoelstellingen: herstel van beekdalnatuur (laaglandbeek, beekdalgraslanden, broekbossen), zichtbaar en beleefbaar maken van de rijke cultuurhistorie en ruimte bieden aan recreatief medegebruik (natuur bij de stad). Het is de bedoeling dat het landelijke, kleinschalige cultuurlandschap behouden blijft en dat de Stoutenburg en haar directe omgeving weer een samenhangende ruimtelijke structuur krijgen.

Belangrijk onderdeel van de plannen is dat bij het herstellen van het historisch kasteelterrein een nieuw kasteel gebouwd wordt dat qua maatvoering aansluit op de locatie. Dankzij deze "rood-voor-groen"-constructie kunnen de plannen ten aanzien van herstel van het landschapspark en natuurontwikkeling gefinancierd worden.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de plannen voor het terrein; allereerst worden de plannen van het Utrechts Landschap beschreven. In paragraaf 5.3. vindt een planologische afweging van de plannen plaats, deze afweging leidt tot de beleidsuitgangspunten voor de Heerlijkheid Stoutenburg die in paragraaf 5.4. staan.

5.2. Planvorming Utrechts Landschap

Het Utrechts Landschap wil de historische, recreatieve en ecologische kwaliteiten van de Heerlijkheid Stoutenburg versterken. Hiervoor is door VISTA landscape and urban design een inrichtingsvisie voor het gebied opgesteld. Deze visie is mede gebaseerd op de landschapshistorische verkenning "Heerlijkheid Stoutenburg, landschappelijke stedenbouwkundige situatie" van M.R. van Gessel (2003). De opgestelde inrichtingsvisie is vervolgens vertaald in een uitvoeringsplan. De diverse plannen staan in deze paragraaf in hoofdlijnen beschreven. Voor een uitvoerige uiteenzetting van de plannen wordt verwezen naar het opgestelde inrichtingsplan "Heerlijkheid Stoutenburg".

5.2.1. Een nieuw woongebouw

Het gebied "Groot Stoutenburg" kent een rijke historie, doordat hier de eeuwen door het kasteel "Stoutenburg" heeft gestaan. Het is de bedoeling om deze historie in het landschap herkenbaar te maken door de plek vrij te maken en de karakteristieke ovaalvormige omwalling en omgrach-

ting te herstellen. Er is van oudsher sprake van een binnengracht waarbinnen de hoofdgebouwen hebben gestaan. Daaromheen bevond zich een voorterrein dat door een buitengracht werd omgeven. Deze had de vorm van een dubbele ringgracht.

Daarnaast wordt de Stoutenburgerlaan omgelegd via het historisch tracé (zie paragraaf 4.6.). In een volgend stadium wordt een nieuwe inhoud aan deze plek gegeven door er een nieuw kasteel/(woon-)gebouw en op te richten. De nieuwe woongebouwen komen op de plaats te staan van het vroegere kasteel.

Om de bouw van de nieuwe gebouwen mogelijk te maken, wordt de bestaande woonboerderij die nu op deze plaats staat gesloopt. Binnen de binnengracht wordt ongeveer een kwart hectare bebouwd in de vorm van een ommuurde hof, waarin zich tevens een toren en een landhuis bevinden. Tussen de binnengracht en de buitengracht zal zich een onbebouwd gebied bevinden, dat tevens tot de privé ruimte van het kasteel behoort. Tussen de beide ringgrachten wordt een wandelpad aangelegd voor publiek. Uitgangspunt is dat met de opbrengsten van het nieuwe kasteel het herstel van het kasteelterrein gefinancierd kan worden (inclusief grachten en toegangsbrug). Rondom het kasteel wordt het oude landschapspark ten oosten van het kasteelterrein hersteld en de oude lanen worden zoveel mogelijk opengesteld voor wandelaars en (plaatselijk) voor fietsers. Het kasteelterrein wordt omsloten door een gracht, waardoor een duidelijke privé-ruimte ontstaat.

Voor het nieuwe woongebouw met bijgebouw is een ontwerp opgesteld. In dit ontwerp is niet gekozen voor de realisatie van een kasteel in een historiserende stijl, maar is gekozen voor een nieuw kasteel in een zelfbewuste, moderne stijl die recht doet aan de historische en landelijke locatie. Het ontwerp volgt de lijn "contextueel bouwen", zoals verwoord in de notitie "Provinciaal Erfgoedbeleid en reconstructie van verloren monumenten" (zie paragraaf 2.4.). In de voorstudie "Heerlijkheid Stoutenburg, landschappelijk stedenbouwkundige studie" zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd waaraan bebouwing op deze specifieke locatie zou moeten voldoen:

- ♦ Ligging
 - het oorspronkelijk ovaalvormig kasteelterrein kan hersteld worden met daarop een nieuw woongebouw bestaande uit meerdere wooneenheden die samen een modern 'kasteel' zouden kunnen vormen. Het omringende park en bos zou daardoor weer zijn kern terugkrijgen: het huis. Door bebouwing krijgt de plek weer betekenis;
 - tussen de Stoutenburgerlaan met haar beplanting en het nieuwe huis dient afstand te zijn om zowel de oprijlaan als het huis de ruimte en daarmee de allure te geven zodat deze elementen goed tot hun recht komen.
- ♦ Massa en vorm
 - het hoofdgebouw moet in ieder geval hoger dan breed en diep zijn;
 - de voorkeur gaat uit naar een gebouw dat uit meerdere wooneenheden bestaat en daar door een groot volume heeft (wat ruimtelijk wenselijk is);
 - een gebouw van allure met op de achtergrond een parklandschap kan tot in de kruinen van de bomen reiken en dus zo'n 20 tot 25 meter hoog zijn. Daarbij geldt dat de verhouding van het grondoppervlak tot de hoogte zodanig moet zijn dat van een zekere verticaliteit sprake is;
 - parkeren wordt onder het maaiveld binnen de ommuurde hof opgelost;

-
- de buitenruimten dienen altijd inpandig te liggen in de vorm van serres, loggia's en dakterrassen;
 - over het aantal appartementen wordt gesteld dat er maximaal 14 ruime wooneenheden gerealiseerd kunnen worden.

Op basis van deze uitgangspunten is een schetsontwerp opgesteld, bestaande uit een hoofdgebouw, bijgebouw en bijbehorend hof. Dit ontwerp is gebaseerd op plattegronden van traditionele kastelen, waarbij naast het kasteelgebouw met haar torens een hof (binnenruimte) en één of meer bijgebouwen aanwezig waren. De ronde toren kan tevens als verwijzing naar de ronde burcht worden opgevat, die 750 jaar geleden als eerste bouwwerk op deze locatie werd neergezet. De gebouwen met de hof vormen tezamen een eenheid. In het hoofdgebouw en het bijgebouw worden appartementen gerealiseerd.

5.2.2. Herstel en ontwikkeling van waarden in het gebied

Met de opbrengsten die het nieuwe woongebouw genereert, kunnen de ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden in het gebied hersteld en ontwikkeld worden. In deze paragraaf worden de maatregelen kort beschreven. De concrete uitvoeringsmaatregelen zijn opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Ontwikkeling van het beekdal

Aan de zuidzijde van het plangebied loopt de Barneveldse Beek door de Heerlijkheid Stoutenburg. De ecologische functie van het beekdal van de Barneveldse Beek wordt zo veel mogelijk versterkt. Het beekdal krijgt een open karakter als contrast met de meer beboste dekzandruggen aan weerszijden van Klein en Groot Stoutenburg. Om de stuwen boven- en benedenstrooms van Stoutenburg passeerbaar te maken voor vissen en andere waterdieren, wordt aan de noordzijde van de stuw van Brons een vistrap aangelegd. Deze vistrap wordt landschappelijk ingepast. Aan weerszijden van de nieuwe beek wordt de grond plaatselijk afgegraven waardoor natte laagtes en poelen ontstaan.

De Juliusput

In aansluiting op Groot en Klein Stoutenburg zullen de Juliusput en het tussenliggende gebied (Zwarte Goor) deel uitmaken van het landgoed. De Juliusput en de terreinen ten westen ervan krijgen primair een ecologische functie. De Zwarte Goor, van oudsher een nat gebied met schrale grond, wordt hersteld door plaatselijk de bouwvoor af te graven. Door de beschikbaarheid van schoon water is er een goede uitgangssituatie om hier een mozaïek van natte elzenbossen en schaalgraslanden te ontwikkelen. Er is gekozen om een kleinschalige landschapsstructuur te ontwikkelen, zoals dat hier in het verleden ook aanwezig was, om een grote verscheidenheid aan leefgebieden voor planten en dieren te creëren.

Het schone water uit de Juliusput zal mogelijk worden aangewend om de ecologische waarde van de Stoutenburg te versterken. Als eerste wordt het water gebruikt om in het Zwarte Goor, tussen de Juliusput en Groot Stoutenburg, een hoog waterpeil te handhaven. In dit gebied wordt plaatselijk het maaiveld verlaagd, waardoor natte bossen en schrale graslanden kunnen worden ontwikkeld. Ten tweede wordt water uit de Juliusput mogelijk gebruikt om de natte bossen in het deelgebied Groot Stoutenburg te voeden. Hierdoor kan zowel verdroging als eutrofiëring worden tegengegaan.

5.2.3. Recreatie

Bij ontwikkeling van de plannen wordt het gebied aantrekkelijk voor recreanten. De recreatieve opvangcapaciteit van het gebied voor de routegebonden recreatie wordt door de plannen vergroot (onder meer voor mensen vanuit de omringende plaatsen Amersfoort, Hoevelaken en Leusden). Bij Stoutenburg komt de nadruk te liggen op extensieve, natuurgerichte recreatie (met name wandelen en fietsen). Vanuit Amersfoort (Bloedaal) kan langs de Barneveldse Beek een fietspad naar Stoutenburg worden aangelegd. Op het terrein zelf komen diverse wandelroutes. Nieuwe wandelpaden worden, net als de bestaande paden, onverhard uitgevoerd. Fietspaden worden minimaal halfverhard aangelegd, voor de aanleg van nieuwe fietspaden is een aanlegvergunning vereist. Overigens worden eventueel nieuwe utilitaire fietspaden verhard aangelegd.

Voor bezoekers (recreanten) aan het gebied wordt bij Klein Stoutenburg, op het grondgebied van de gemeente Leusden, een parkeerterrein aangelegd. Het parkeerterrein krijgt een half-verharde ondergrond en capaciteit van circa 50 auto's met ruimte voor uitbreiding tot circa 100 auto's.

5.3. Planologische afweging

In deze paragraaf wordt het initiatief voor ontwikkeling van de Heerlijkheid Stoutenburg, en dan in het bijzonder het oprichten van een nieuw woongebouw, getoetst aan het vigerend beleid, milieuhygiënische aspecten en waarden in het gebied. Deze planologische afweging vormt de basis voor de beleidsuitgangspunten van de gemeente die in de volgende paragraaf zijn beschreven.

5.3.1. Beleid

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan biedt mogelijkheden voor "rood voor groen" op bestaande landgoederen: nieuwe bebouwing om de aanleg van nieuwe natuur te kunnen financieren. Per concreet geval wil de provincie een afweging maken.

Uit het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost zijn de volgende criteria voor nieuwe bebouwing op een bestaand landgoed te herleiden:

- ♦ het ontwerp moet passen in het landschap zoals beoogd in de het Reconstructieplan;
- ♦ de voorgenomen bebouwing moet qua omvang, locatie, nokhoogte, bouwstijl en kleurstelling passen binnen de kaders van de Welstandsnota;
- ♦ landschappelijk moet de bebouwing op een verantwoorde plek liggen;
- ♦ de realisatie van het landgoed leidt tot een versterking en verbetering van het landschap;
- ♦ een bestaande situatie van een storend gebouw wordt gesaneerd;
- ♦ er is sprake van versterking en herstel van cultuurhistorische waarden.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat de provinciale regeling zodanig is dat bij 10 hectare landgoed 2 bouwvolumes van 1500 m³ zijn toegestaan. Het gehele terrein van het Utrechts Landschap bedraagt ongeveer 90 hectare. Een bouwvolume zoals is opgenomen voor Stoutenburg past goed binnen deze schaal, te meer daar er voor gekozen is voor 1 compact bouwvolume.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief aan deze voorwaarden voldoet. Het landgoed versterkt de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De bebouwing komt op het oude kasteelterrein te staan. Door de sloop van de woonboerderij (van recente datum) wordt de gracht weer zichtbaar. In de volgende alinea's staat welke voorwaarden vanuit de Welstandsnota aan de nieuwe bebouwing worden gesteld.

Gemeentelijk beleid

De plannen van het Utrechts Landschap passen niet binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 1996" van de gemeente Leusden. Dit was één van de redenen voor herziening van het bestemmingsplan. De plannen voor de Heerlijkheid Stoutenburg passen echter wel binnen het gemeentelijk beleid zoals opgesteld in de Beleidsvisie Groen-blauwe Structuur. De locatie van het landgoed is daarin reeds aangegeven. In deze beleidsvisie worden echter geen uitspraken gedaan over de omvang en de inpassing van bijbehorende nieuwe bebouwing.

In de Welstandsnota zijn criteria geformuleerd waaraan nieuwe bebouwing moet voldoen. Voor nieuwe bebouwing op landgoed Stoutenburg zijn enkele criteria voor landgoederen en buitenplaatsen en gebiedsgerichte criteria van toepassing:

- ♦ Algemeen
 - de landschappelijke structuur is uitgangspunt;
 - het ontwerp moet passen in het landschap zoals beoogd in de Groen-blauwe Structuur;
 - het vernieuwende bouwwerk contrasteert met de in het gebied aanwezige bebouwing (omgevingskarakteristiek).
- ♦ Ligging
 - de bebouwing staat als losse objecten in de ruimte;
 - de bebouwing is georiënteerd op de oorspronkelijke oprijlaan.
- ♦ Massa en vorm
 - de objecten zijn van alle kanten 'representatief' en naar de openbare ruimte gericht;
 - de gebouwen kennen een individuele uitstraling.
- ♦ Detaillering, kleur en materiaalgebruik
 - de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen;
 - rijke detaillering (nota bene detaillering in de zin van ornamentiek is niet van toepassing);
 - alle objecten hebben hetzelfde kleur- en materiaalgebruik.

Geconcludeerd kan worden dat het schetsontwerp voldoet aan de criteria. Het ontwerp kent een hoofdgebouw dat zich kenmerkt door slankheid en al uit de verte zichtbaar is (doet denken aan een toren). Het hoofdgebouw komt in de zichtlijn van de Stoutenburgerlaan te staan. Het gebouw wordt aan de voorkant geflankeerd door een bijgebouw en een hof met muur, deze ordening doet denken aan de historische plaatsing van het kasteel met bijgebouw(en). Het kasteelterrein krijgt een open karakter, het gras loopt door tot aan de gevel, tuinen en vergunningvrije bouwwerken zijn ongepast. Dit kan worden gerealiseerd door het terrein collectief eigendom te maken. Bij het materiaalgebruik wordt uitgegaan van natuurlijke materialen passend binnen de gebiedskarakteristieken.

5.3.2. Milieuhygiënische aspecten

Voor de realisatie van het nieuwe (woon)gebouw is het van belang om na te gaan in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkelingen. In deze paragraaf zal worden ingegaan op een aantal relevante milieufactoren:

- mogelijke hinder van (agrarische) bedrijven versus het geprojecteerde woongebouw;
- mogelijke geluidhinder vanwege het wegverkeer;
- bodemonderzoek.

Hinder

In de directe omgeving van de initiatieflocatie voor het nieuwe woongebouw liggen geen agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, een melkrundveehouderij aan de Stoutenburgerlaan 8, ligt op meer dan 100 meter van de initiatieflocatie. Tussen melkrundveebedrijven en voor stank gevoelige objecten moet minimaal een afstand van 50 of 100 meter zitten (afhankelijk van het feit of het bedrijf meldings- of milieuvergunningsplichtig is). Aan deze afstand wordt voldaan.

Verkeer en ontsluiting

Het nieuwe woongebouw wordt ontsloten via de Stoutenburgerlaan. De Stoutenburgerlaan liep oorspronkelijk met een drietal haakse bochten om de ovaal van Groot Stoutenburg. In de jaren '60 van de 20^e eeuw is deze gestroomlijnd en de laan loopt momenteel dwars door het historische kasteelterrein. Het is de bedoeling dat het historische wegtracé weer terugkomt (zie paragraaf 4.6.). Hierdoor kan het historische kasteelterrein worden hersteld.

Het nieuwe woongebouw wordt via de Stoutenburgerlaan ontsloten. Parkeren voor de bewoners en bezoekers van het nieuwe kasteel vindt onder het maaiveld plaats binnen de grenzen van de ommuurde hof. Voor bezoekers aan het gebied (recreanten) wordt bij Klein Stoutenburg een parkeerplaats gerealiseerd.

Geluid

Bij de bouw van een woning moet in het kader van de Wet geluidhinder worden aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevels binnen de normen blijft. Uit bijlage 4 blijkt dat het verboden gebied voor nieuwbouwwoningen binnen 26 meter uit de as van de Stoutenburgerlaan ligt en dat daarbuiten tot 50 meter uit de wegas ontheffing noodzakelijk is in het kader van de toepassing van de Wet geluidhinder. Het nieuwe woongebouw zal zodanig worden gesitueerd dat wordt voldaan aan de eisen vanuit de Wet geluidhinder.

Bodem

Op het voormalige en toekomstige kasteelterrein hebben de laatste decennia geen activiteiten plaatsgevonden. Hierdoor bestaat de verwachting dat de grond niet vervuild is. Wel dient een onderzoek te worden verricht naar de kwaliteit van de bodem op de initiatieflocatie. Bij de aanvraag van de bouwvergunning, zullen de resultaten van een bodemonderzoek moeten worden overlegd.

5.3.3. De waarden

Ecologische waarden

Bij de beschrijving van het vigerend beleid in hoofdstuk 2 is reeds beschreven dat het plangebied niet in de buurt ligt van een vogel- en/of habitatrichtlijngebied. Wel maken Groot Stoutenburg en de Barneveldse Beek deel uit van Ecologische Hoofdstructuur, eveneens liggen deze gebieden binnen de groene contour zoals deze door de provincie Utrecht is aangegeven.

De natuurlijke potenties die het gebied heeft worden door de plannen van het Utrechts Landschap benut. Langs de beken wordt een ecologische verbindingszone gecreëerd en tussen het landgoed en de Juliusput wordt een afwisseling van bos en schraalgraslanden gecreëerd. Dit geeft de natuur in het gebied meer ruimte. Voor alle maatregelen van het Utrechts Landschap is de toekomstige situatie met de huidige situatie vergeleken. Vervolgens is een afweging gemaakt van de wenselijkheid van de maatregelen. Deze afweging is opgenomen in bijlage 5. Uit de bijlage blijkt dat de waarden in het gebied substantieel toenemen bij uitvoer van de plannen.

In het kader van een integrale ruimtelijke afweging dient acht geslagen te worden op de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden. De bouw van de nieuwe woongebouwen/kasteel heeft gevolgen voor de flora en fauna ter plaatse. Uit de ecologische onderzoeken die zijn uitgevoerd door Adviesbureau Mertens en Ecogroen Advies (zie bijlage 2 en 3) blijkt dat in het plangebied diverse beschermde soorten voorkomen. Strikt beschermde soorten komen voor onder de soortgroepen grondgebonden zoogdieren (boommarter), vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis), reptielen (ringslang) en broedvogels (alle soorten). Voor deze soorten is een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist. Van belang voor de ontheffingverlening is dat bij realisatie van de plannen geen blijvende invloed op soorten ontstaat. Zo is het aanbieden van vervangende nestlocaties goed mogelijk. Daarnaast is het van belang dat buiten het broedseizoen wordt gestart met de werkzaamheden.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dient het maatschappelijk belang van de plannen te worden aangetoond en dient eveneens de locatiekeuze te worden onderbouwd. Met de aanleg van het kasteel en de uitgifte van appartementen (in erfpacht) in dit kasteel komen gelden vrij voor beekgeneratie en natuurontwikkeling. Hiermee is het maatschappelijk belang aangetoond. De beoogde locatie voor het kasteel is dezelfde locatie als waar vroeger het kasteel stond. Deze locatie komt op basis van geografische en archeologische aspecten als meest geschikt naar voren. Mede op basis van de onderbouwing van de locatiekeuze en het maatschappelijk belang wordt door het Adviesbureau Mertens een ontheffing kansrijk geacht. Ecogroen Advies concludeert in haar onderzoek dat het herstel van het landgoed een positief effect zal sorteren op de landschapsecologie en biodiversiteit van de EHS.

Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden

Door de plannen van het Utrechts Landschap wordt de ruimtelijke diversiteit van het gebied weer zichtbaar. Ooit was het kasteel met de daaromheen liggende bossen, akkers en weilanden een eenheid. Behalve dat het landgoed veel kleiner is geworden is er in de loop van de tijd ook veel van de diversiteit in het landschap verdwenen. Bossen zijn gekapt, bomen, heggen en

houtwallen gerooid. Met de nieuwe plannen worden het landgoed en de landschappelijke structuur in ere hersteld (zie bijlage 5).

Het plan voor het herstel van de Heerlijkheid Stoutenburg geeft invulling aan de Belvédère-benadering door nieuwe ontwikkelingen te benutten voor het versterken van de landschappelijke kwaliteit (behoud door ontwikkeling). In het kader van het vooroverleg artikel 10 gaf de Rijksdienst voor Monumentenzorg aan de plannen voor herstel van de heerlijkheid te steunen.

Archeologische waarden

De historische locatie van het kasteel Stoutenburg is in de gemeentelijke monumentenverordening opgenomen als archeologisch belangrijke plaats (ABP 30). Voor de locatie waar het kasteel herbouwd wordt, is een archeologisch onderzoek opgestart. Op grond van de gegevens die het inventariserende veldonderzoek heeft opgeleverd, is de archeologische waarde van het terrein van het voormalige kasteel Stoutenburg, inclusief het stelsel van de buitengrachten, hoog. De resten van het middeleeuwse kasteel Stoutenburg hebben, naast een nationaal wetenschappelijk belang, grote lokale waarde, vanwege de nauwe relatie met de geschiedenis van Amersfoort en directe omgeving. De uitkomsten van het archeologisch vooronderzoek leiden tot voorwaarden voor de bouw van een nieuw kasteel, met name de wijze van funderen.

Waterhuishoudkundige waarden

Door de plannen van het Utrechts Landschap in het plangebied zal de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied verbeteren. Aan weerszijden van Barneveldse beek wordt de grond plaatselijk afgegraven, waardoor natte laagtes en poelen ontstaan. Gebiedseigen water wordt langer vastgehouden en grondwater dat aan de oppervlakte komt wordt beter benut voor het realiseren van natuurdoelen, zoals die beschreven zijn in het natuurgebiedsplan.

5.4. Beleidsuitgangspunten Stoutenburg

De gemeente Amersfoort wil binnen de door haar gestelde randvoorwaarden meewerken aan de plannen van het Utrechts Landschap voor de Heerlijkheid Stoutenburg. Een versterking van de historische, recreatieve en ecologische kwaliteiten past binnen het gemeentelijke beleid zoals opgesteld in de beleidsvisie Groen-blauwe structuur.

De Heerlijkheid Stoutenburg is als landgoed bestemd in het bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling van het nieuwe kasteelterrein is op de plankaart een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak mogen maximaal 14 woningen worden gebouwd in één of twee woongebouwen. De hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 25 meter bedragen.

De gronden met de bestemming landgoed zijn verder onder meer bestemd voor het behoud en het herstel van een kleinschalig cultuurlandschap, zoals dat kenmerkend is voor de Gelderse Vallei en voor het behoud en herstel van de ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden.

5.5. Landgoedontwikkeling Klein Vinselaar

Klein Vinselaar is een boerderij gelegen in de gemeente Amersfoort en in eigendom van de familie Burgsteden. De boerderij bestaat uit een voormalige melkveehouderij met een oppervlakte

van 8,5 hectare. Het plangebied grenst aan landgoed Stoutenburg, waarvan de hofstede in het verleden onderdeel uitmaakte. De onderlinge betrekking met het landgoed kent een lange en rijke historie. Het samenspel tussen de locatie, de cultuurhistorie en de landschappelijke pnties maken dat de boerderij en landerijen een uniek ensemble in het landschap vormen. Mede daarom is de familie Van Burgsteden voornemens de waarden van het plangebied voor deze en de komende generaties te behouden en te waarborgen.

Het zandlandschap van de Gelderse Vallei wordt onder meer gekenmerkt door subitiele hoogteverschillen en laagland beken die van oost naar west stromen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Barneveldse beek. Het erfensemble Klein Vinselaar is gesitueerd in een laag open landschap en ligt, relatief hoog, op een dekzandrug. Het omringende hoevenlandschap bestond in het verleden (en tegenwoordig in mindere mate) uit een onregelmatig patroon van kleine bouwlanden, graslanden, bosjes en houtwallen. In de toekomstige situatie gaat het erfensemble Klein Vinselaar met de omliggende landerijen een nieuw landgoed vormen. Met behulp van het instrument landgoedontwikkeling willen de initiatiefnemers één waardevol erfensemble creëren temidden van het landgoed. De omgeving wordt ruimtelijk en ecologisch versterkt door landschappelijke inrichting. Het ontwerp- en inrichtingsplan bestaat uit een aantal onderdelen die hierna worden toegelicht.

5.5.1. Bebouwing

Gekozen is om de hoeve om te vormen tot één architectonisch ensemble met bestaande en nieuwe bebouwing. De bestaande boerderij en naastgelegen schuur blijven gehandhaafd, de hooiberg verdwijnt. De te handhaven bebouwing / stalruimte heeft geen agrarische functie meer. De overige stallen (loopstal, jongveestal en kippenhok) worden gesloopt (circa 830 m³). Per saldo zal er sprake zijn van een afname van de hoeveelheid bebouwing.

Volgens de regeling nieuwe landgoederen mag een woongebouw van 1500 m³ gebouwd worden. In dit geval is er maatwerk toegepast. Het bouwvolume zal bestaan uit twee woningen van elk 750 m³. De locatie van de nieuwe bebouwing is dusdanig gekozen dat er een evenwichtige verdeling en een harmonisch geheel ontstaat. De nieuwe woningen staan op gelijke afstand aan weerszijden van de bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaat een waardevol ensemble op het achtererf. Deze woningen zijn ondergeschikt aan de bestaande boerderij (kleiner volume en minder hoog). De bijgebouwen staan niet los van de woningen, maar zijn hieraan gekoppeld en/of geïntegreerd. Qua architectuur en uitstraling sluiten de nieuwe woningen aan op de boerderij. Wat betreft vorm, materiaalgebruik, kleur en dergelijke zijn ze “familie van elkaar”. Ze worden als eenheid ontworpen.

5.5.2. Erfinrichting

Het erf vormt een besloten, samenhangend ensemble en sluit aan op het halfopen hoevenlandschap. De erfonsluiting vindt plaats via een gezamenlijke oprijlaan (eiken) aansluitend op de Emelaarseweg. Deze komt centraal binnen op het hoofd-erf. Van daaruit worden de woningen ontsloten. Gestreefd wordt naar een informele sfeer.

Het erf vormt één architectonisch ensemble onderverdeeld in een oorspronkelijke boerderij met daarnaast aan weerszijden de nieuwe wooneenheden. Daartussen ontstaat een centraal gelegen ruimte, welke wordt benut voor het aanleggen van een nieuwe hoogstamboomgaard met

oude fruitrassen. De hoogstamboomgaard en erfverharding vormen het samenbindend element van deze ruimte. Hagen geleden het erf en omsluiten de privétuinen, waardoor een onderverdeling ontstaat. Zichtlijnen en doorkijkjes blijven behouden en worden waar mogelijk versterkt. De ruimtelijke beleving wordt hiermee versterkt. Zo wordt de doorkijk dwarts over het erf achter de bestaande boerderij opengehouden. Vanf de tuinen kijkt men richting de beek en de omliggende landerijen.

5.5.3. Landschappelijke inrichting

De inrichting van het landgoed is gebaseerd op de ondergrond: het beekdal, de dekzandrug en dekzandvlakte (zie ook paragraaf) In het ontwerp wordt gebruik gemaakt van verschillende landschappelijke inrichtingselementen, die kenmerkend zijn voor het hoevenlandschap. Het gaat onder meer om bosjes, houtwallen, bomenweides en beeldbepalende bomen. Deze creëren een half open landschap met een hoge belevingswaarde.

Aan de westzijde sluit een bosstrook aan bij Landgoed Stoutenburg, waardoor de bestaande waterloop aan weerszijden wordt aangezet. Daarmee wordt verwezen naar de historische situatie. De bestaande knotbomenrijen en beeldbepalende bomen, zoals enkele grote oude eiken blijven gehandhaafd in het ontwerp. Er wordt bijgeplant waar nodig.

Het middengedeelte van het plangebied wordt omgevormd naar een open natuurterrein. Hier worden schraalgraslanden ontwikkeld. Een enkel perceel blijft in gebruik als landbouwgrond (grasland). Vanwege het behoud van openheid zijn de subiele hoogteverschillen goed waarneembaar.

Langs de Barneveldse beek komt een brede ecologische oeverzone. Deze wordt in overleg met het waterschap vormgegeven. Te denken valt aan flauwe, verlaagde oevers die natuurlijk zijn ingericht en verschaald.

Het landgoed wordt opengesteld. De reeds bestaande wandelpaden (enkele honderden meters) binnen het plangebied, langs de beek en de Emelaarseweg, blijven behouden. Tevens wordt een nieuw wandelpad aangelegd, waardoor rondwandeling over het landgoed mogelijk wordt en een aansluiting wordt gecreeërd met de bestaande wegen en paden. De landerijen, de beek, het erfensemble en het omringende landschap zijn daarmee goed beleefbaar.

5.5.4. Indeling plangebied

Het plangebied is volgens de eisen van een landgoed ingericht. Dit houdt in dat circa 25% van de oppervlakte (ruim 2 ha) bestaat uit bos. Ruim 3,5 hectare landbouwgrond wordt omgevormd tot schraal-/bloemrijkgrasland. Circa 2 hectare landbouwgrond voor de bestaande boerderij blijft gehandhaafd om het agrarisch karakter van het erfensemble te benadrukken. Intensieve agrarische teelden zoals mais wordt uitgesloten. Het totale erf met boomgaard, ontsluiting en woon-eenheden bedraagt circa 1 hectare.

6. Toelichting op de voorschriften

6.1. Inleiding

Voor zover de vertaling van de uitgangspunten van dit plan in de juridische regeling nog uitleg behoeft, wordt dit vermeld in dit hoofdstuk.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

- I. Inleidende bepalingen;*
- II. Bestemmingsbepalingen;*
- III. Algemene bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten en worden enkele algemene bouwingsvoorschriften gegeven.

In paragraaf II worden specifieke voorschriften gegeven voor de op de kaart aangegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een doeleindenomschrijving, een opsomming van de toegestane bouwwerken en bebouwingsvoorschriften, met - waar nodig - een nadere eisenregeling. Daarnaast kunnen specifieke gebruiksbepalingen en vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

In beginsel is de doeleindenomschrijving, aangevuld met de specifieke gebruiksbepalingen, bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond. Bij handhaving van het plan is de doeleindenomschrijving dan ook van groot belang. Daarnaast is van belang dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, in welk kader de doeleindenomschrijving eveneens van groot belang is.

In paragraaf III zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plan als geheel. Dit betreft een algemene vrijstellingsregeling, een algemene wijzigingsbevoegdheid, een aanlegvergunningstelsel, een gebruiksbepaling, een bepaling omtrent de aanvullende werking van de bouwverordening, overgangsbepalingen, een strafbepaling en de citeertitel.

6.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 5)

De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Wat een agrarisch bedrijf is wordt omschreven in artikel 1: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een wormenkwekerij, een boomkwekerij of een volle grond tuinbouwbedrijf. Een product is niet per se vlees, vacht, melk of eieren, maar kan ook het dier zelf zijn, zoals bij een paardenfokkerij het geval is. De in de definitie vermelde uitzonderingen worden vanwege hun ruimtelijke uitstraling niet als een agrarisch bedrijf aangemerkt. Een beperking is voorts gegeven door de bepaling dat de gronden in beginsel alleen zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven; een definitie voor grondgebonden is gegeven in artikel 1. De bestaande niet-grondgebonden bedrijven, met name de intensieve veehouderijbedrijven, zijn specifiek bestemd. Als neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf is intensieve veehouderij bij recht toegestaan.

Of sprake is van een neventak wordt bepaald door de oppervlakte: deze mag maximaal 500 m² zijn.

De bestaande niet-agrarische activiteiten bij een agrarisch bedrijf zijn specifiek bestemd, met uitzondering van de aan huis gebonden beroepen. Deze zijn bij vrijstelling mogelijk. Voor overige niet-agrarische nevenactiviteiten zijn eveneens vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. In de tabel is aangegeven voor welke activiteiten, bij welke bestemmingsvlakken en tot welke oppervlakte vrijstelling kan worden verleend. De plaatsbepaling "in nabijheid recreatieve routes" moet op dezelfde manier worden uitgelegd als in andere bestemmingsplannen van de gemeente Amersfoort.

Er mag niet onbeperkt vrijstelling worden verleend: de gezamenlijke oppervlakte die voor vrijstelling ten behoeve van aan huis gebonden beroepen en niet-agrarische nevenactiviteiten dan wel voor meerdere niet-agrarische nevenactiviteiten mag worden aangewend bedraagt 300 m². Per bestemmingsvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd. Een bedrijfswoning is een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, noodzakelijk is. Een huishouden is niet noodzakelijkerwijs hetzelfde als een gezin. Dit betekent dat inwoning is toegestaan, zolang maar sprake is van één huishouden. Dat is het geval als sprake is van één voordeur en één huisnummer.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" van de plankaart te verwijderen. De voorwaarden waaronder dat kan plaatsvinden, betreft de omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water). Voor de uitleg hiervan kan worden teruggevallen op de studies die in het kader van dit bestemmingsplan zijn verricht en waar naar elders in de toelichting wordt verwezen.

Voorts kent het plan een wijzigingsbevoegdheid naar "woondoeleinden" en/of "agrarische doeleinden". Dat een bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden uitsluitend naar agrarische doeleinden wordt omgezet, zal niet vaak voorkomen. Bij wijziging naar een woonfunctie kan het voorkomen dat het bestemmingsvlak van agrarische bedrijfsdoeleinden te groot is om in zijn geheel te worden omgezet naar woondoeleinden. In dat geval is het gewenst dat een deel van het bestemmingsvlak wordt omgezet naar agrarische doeleinden. In beginsel dient het aantal woningen gelijk te blijven, tenzij gelijktijdig gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming "woondoeleinden" om in ruil voor sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een extra woning mogelijk te maken.

Verder kan het voorkomen dat de vorm van het agrarische bouwblok niet voldoet in verband met de gewenste bedrijfsvoering. In dat geval is wijziging van de begrenzing nodig: dit betreft dus enerzijds wijziging van agrarische doeleinden naar agrarische bedrijfsdoeleinden en anderzijds wijziging van agrarische bedrijfsdoeleinden naar agrarische doeleinden. Laatstgenoemde bevoegdheid is hier opgenomen.

Tot slot kan de bestemming "agrarische doeleinden" worden gewijzigd ten behoeve van een landgoed. Dit kan alleen indien een bestemmingsvlak "agrarische bedrijfsdoeleinden" of "woondoeleinden" wordt aangewend ten behoeve van de gebouwen van het landgoed. In dat kader is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Agrarische doeleinden (artikel 6)

De gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen. Deze omschrijving laat ruimte voor agrarische bedrijfsuitoefening, maar ook voor gebruik door particulieren. Met het oog op gebruik door particulieren is de toevoeging "niet in een volkstuincomplex" opgenomen. Dit stemt overigens overeen met het doel van de instandhouding en bescherming van het kleinschalige cultuurlandschap. In de Gelderse Vallei bestaat het kleinschalige cultuurlandschap uit een mozaïek van bossen, graslanden en akkers met een dooradering van lanen en beken. Deze omschrijving laat ruimte om parallel aan de Barneveldse Beek een beek met landschappelijke en natuurlijke waarde aan te leggen. In verband met het kleinschalige cultuurlandschap is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen in artikel 20.

De gronden zijn mede bestemd voor extensief recreatief medegebruik; zie de begripsbepaling voor wat hieronder kan worden verstaan.

Kleinschalige infrastructurele voorzieningen zijn toegestaan. Daaronder worden verstaan kavelontsluitingswegen en infrastructurele voorzieningen zoals die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan. Gronden die binnen de ecologische hoofdstructuur vallen zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur.

Tot slot zijn de gronden bestemd voor de waterhuishouding. Dit moet in de ruimste betekenis van het woord worden uitgelegd.

Er zijn bijzonder weinig bouw mogelijkheden binnen deze bestemming. Bestaande veldschuren/schuilstallen zijn aangeduid en mogen worden vervangen. Nieuwe veldschuren zijn alleen toegestaan bij vrijstelling ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Voor (kunst-)mest- en/of voedersilo's, kuilvoerplaten/-sleuven en windturbines is geen plaats binnen deze bestemming; die zullen binnen de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden moeten worden gerealiseerd binnen de daarbij aangegeven maatvoering.

Een agrarisch bouwblok kan worden vergroot of van vorm veranderen. Daartoe zijn wijzigingsmogelijkheden opgenomen voor grond met de bestemming "agrarische doeleinden".

Grond met de bestemming "agrarische doeleinden" kan verder worden aangewend voor vergroting van een bestaand landgoed, mits bestaande grondgebonden bedrijven daardoor niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Uiteraard gaat het om in de nabijheid gelegen bestaande bedrijven.

Tot slot is het mogelijk een nieuw landgoed te vestigen, aansluitend aan een bestemmingsvlak "agrarische bedrijfsdoeleinden" of "woondoeleinden" onder gelijktijdige wijziging van dat bestemmingsvlak in een landgoedbestemming. Nadere aandacht verdient de voorwaarde dat voor de ruimtelijke inrichting de landschappelijke structuur als uitgangspunt wordt gehanteerd. Hierbij kan worden gedacht aan het onderscheid zoals dat in de notitie Uitgangspunten nieuwe landgoederen van 24 juli 2006 is neergelegd tussen dekzandruggen, dekzandvlaktes en beekdalen. Deze indeling en de daarbij behorende kenmerken spelen ook een rol bij de keuze van de locatie van de bebouwing. Daartoe is de voorwaarde opgenomen dat de bebouwing moet zijn gesitueerd op een locatie die een ruimtelijke relatie met het landschap heeft. Los daarvan dient de bebouwing te worden gesitueerd in het bouwvlak, dat moet worden gelegd op de plaats van een bestemmingsvlak "agrarische bedrijfsdoeleinden" of "woondoeleinden". Omdat het bouwvlak van het landgoed niet exact hoeft overeen te komen met het bestemmingsvlak dat wordt gewij-

zigt ten behoeve van het landgoed is ook de mogelijkheid opgenomen het bouwvlak te situeren in een directe ruimtelijke relatie met het bestemmingsvlak. Uiteraard dient bebouwing die blijft staan wel binnen het bouwvlak te worden ondergebracht.

Bos/bepantingsstrook (artikel 7)

De begrippen bos, bebossing en groenvoorzieningen laten ruimte voor diverse inrichtingsmogelijkheden. Voor de gronden die zijn gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur moet de inrichting in elk geval zo geschieden dat de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur wordt behouden, hersteld of ontwikkeld.

De inrichting is aan een aanlegvergunningstelsel gebonden (zie artikel 20).

Voor hetgeen onder extensief recreatief medegebruik wordt verstaan zie de begripsbepaling.

Voor wat onder kleinschalige infrastructurele voorzieningen en waterhuishouding kan worden begrepen wordt verwezen naar hetgeen daarover hiervoor bij "Agrarische doeleinden" is vermeld.

Woondoeleinden (artikel 8)

De gronden zijn bestemd voor wonen. Per bouwvlak mag in de meeste gevallen één woning worden gebouwd. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Een huishouden is niet noodzakelijkerwijs hetzelfde als een gezin. Dit betekent dat inwoning is toegestaan, zolang maar sprake is van één huishouden. Dat is het geval als sprake is van één voordeur en één huisnummer.

In de bouwvoorschriften komt bij de regeling over de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen het begrip bouwperceel voor. Waar per bestemmingsvlak maar één bouwvlak voorkomt, is het begrip bouwperceel gelijk te stellen met een bestemmingsvlak. Waar per bestemmingsvlak meerdere bouwvlakken voorkomen, zal het bouwperceel vaak gelijk te stellen zijn met de eigendomssituatie. De dubbeltelbepaling kan hierbij van belang zijn.

Verder is een regeling opgenomen die er in voorziet dat een woning mag worden gebouwd indien een bepaalde oppervlakte (bedoeld is grondoppervlakte) aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. De maximaal toegestane inhoud van de woning is gekoppeld aan de oppervlakte van de te slopen gebouwen. In plaats van een extra woning kan sloop van een zekere hoeveelheid voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ook leiden tot een aanduiding "nevenactiviteit toegestaan". Bij het wijzigingsplan dienen de genoemde voorwaarden te worden vertaald in voorschriften.

Landgoed (artikel 9)

De doeleindenomschrijving is veelomvattend. Er is veel gebruik denkbaar dat in strijd is met het "behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, de natuurwaarden en de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur", "het behoud en het herstel van een kleinschalig cultuurlandschap" en "het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarde van de gronden". Van belang is ook dat ten aanzien van de bebouwing nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van deze doeleinden. Dit betreft met name het stellen van nadere eisen aan de woningbouw ten behoeve van het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarde.

Het agrarische gebruik van de gronden valt onder "het behoud en het herstel van een kleinschalig cultuurlandschap", mits het kleinschalige cultuurlandschap, dat bestaat uit een mozaïek van bossen, graslanden en akkers met een dooradering van lanen en beken, bewaard blijft of verbeterd wordt. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen in artikel 20.

Het begrip waterhuishouding moet ruim worden uitgelegd.

Parkeren is alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Dit geldt zowel voor bewoners als bezoekers. In verband daarmee zijn aan huis gebonden beroepen bij deze bestemming niet toegestaan.

Landgoed A (artikel 10)

Hetgeen onder Landgoed is vermeld geldt voor een deel ook voor Landgoed A. Daarnaast is de bestemming Landgoed A toegespitst op de ontwikkeling van de landgoedontwikkeling Klein Vinselaar aan de Emelaarseweg.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 11)

Wat de bedrijfsactiviteiten betreft zijn uitsluitend de huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan, zo veel mogelijk ingedeeld naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die een selectie bevat van bedrijfsactiviteiten genoemd in de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" uit 2007. De verschillende soorten bedrijven zijn ingedeeld in een categorie op basis van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Vrijstelling is mogelijk voor een ander bedrijfstype in dezelfde categorie of voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat voorkomen, maar die qua milieubelasting gelijk zijn te stellen met de huidige bedrijfsactiviteit. Aan burgemeester en wethouders is verder de bevoegdheid gegeven om de Staat aan te passen aan veranderingen in de bedrijfsvoering (gebaseerd op nieuwe bedrijven naar de huidige stand van de techniek) en veranderingen in de milieugevolgen van soorten bedrijven.

Bij een bedrijf is bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantooruimte toegestaan ten behoeve van de administratie van het eigen bedrijf. Het aantal bedrijfswoningen dat is toegestaan is middels een aanduiding op de plankaart aangegeven. Het aantal toegestane bedrijfswoningen houdt verband met het aantal aanwezige bedrijfswoningen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Verkeersdoeleinden (artikel 12) en **Verblijfsdoeleinden** (artikel 13)

De bestemming "verkeersdoeleinden" is toegesneden op de A1; de bestemming "verblijfsdoeleinden" is gebruikt voor de overige wegen in het plangebied, voor zover ze niet binnen andere bestemmingen vallen.

Verkeersdoeleinden railverkeer (artikel 14)

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden van de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn.

Water (artikel 15)

De gronden zijn bestemd voor de bescherming van het waterschapsbelang, zoals de instandhouding van de waterkering en de waterhuishouding, watergangen en waterpartijen. Duidelijk is dat niet alle elementen met de bestemming water eenzelfde rol in de waterhuishouding vervullen; voor de doeleindenomschrijving is dat van ondergeschikt belang. Eén en ander moet in de ruimste zin van het woord worden uitgelegd.

De gronden zijn verder bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van het water en de oevers als ecologische verbindingszone. Activiteiten die die kwaliteit aantasten zijn in strijd met de bestemming.

Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming) (artikel 16)

Onder deze noemer zijn de boringsvrije zones bestemd. De beschermende kleilaag mag niet worden aangetast. Bouwen is daarom alleen toegestaan indien en voor zover het belang van het behoud van de bescherming van de kleilagen zich daartegen niet verzet.

Tijdelijke waterberging (dubbelbestemming) (artikel 17)

Deze gronden zijn bestemd voor het tijdelijk bergen van water tijdens en na perioden van overvloedige neerslag. De inrichting van het gebied gebeurt zo veel mogelijk in combinatie met beekherstel, landbouw en natuurontwikkeling.

Aardgastransportleiding (dubbelbestemming) (artikel 18)

De aardgastransportleidingen hebben een zone die niet op de plankaart maar in de voorschriften is aangegeven. Ter plaatse van de leiding en 4 meter aan weerszijden ervan geldt een beschermingsregime voor de aardgastransportleiding. Ten behoeve van de basisbestemming mag in die zone alleen worden gebouwd na vrijstelling.

Algemene bepalingen (hoofdstuk 3)

Deze bepalingen bevatten onder meer algemene vrijstellingsbevoegdheden, algemene wijzigingsbevoegdheden, een aanlegvergunningenstelsel, een algemene bebouwingsbepaling voor het bouwen in geluidzones, een gebruiksbepaling, overgangsbepalingen en een regeling ten opzichte van de bouwverordening.

Voor het aanlegvergunningenstelsel zij vermeld dat bij werkzaamheden altijd eerst een toetsing aan de doeleindenomschrijving moet plaatsvinden. Past een werk niet in de doeleindenomschrijving dan is het niet toegestaan. Voor zover de werken in principe binnen de doeleindenomschrijving passen, is van belang of de waarden of functies van de gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Voor de vraag welke waarden en functies het plan beoogt te beschermen is de doeleindenomschrijving van belang.

De algemene bepalingen moeten zoveel mogelijk op dezelfde manier worden uitgelegd als bepalingen in andere plannen van de gemeente.

7.

Uitvoering en handhaving

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onder meer een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. De planontwikkeling voor de Stoutenburg is een initiatief van het Utrechts Landschap, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van de vervaardiging van het bestemmingsplan. Doordat er voor de gemeente Amersfoort geen verdere kosten worden gemaakt, is in dit geval een beschrijving van de economische verantwoording niet aan de orde.

7.2. Aanlegvergunningen

7.2.1. Vergunningplichtige werkzaamheden

In het bestemmingsplan Buitengebied-Oost is het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden verboden zonder een vergunning van Burgemeester en Wethouders. Door het aanvragen van een aanlegvergunning kunnen ingrepen eerst worden beoordeeld op hun gevolgen voor de omgeving, alvorens al dan niet toestemming wordt gegeven. De werkzaamheden waar het om gaat zullen over het algemeen als doel hebben de externe productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verkaveling of de bodemgeschiktheid. De verbeteringen kunnen door een individuele agrariër of bijvoorbeeld het waterschap worden aangebracht. Hierbij mag niet in strijd worden gehandeld met de natuurwetgeving en de kapvergunning.

Bij aanlegvergunningplichtige werken kan het ook gaan om ingrepen die natuur- en landschapsontwikkeling als doel hebben (bijvoorbeeld het vernieuwen van een groenstructuur) of om ingrepen ten behoeve van de (recreatieve) infrastructuur (bijvoorbeeld de aanleg van een weg).

Normaal gebruik

Werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen zijn niet aanlegvergunningplichtig. Ook voor werkzaamheden op het agrarisch bouwperceel geldt geen vereiste van een aanlegvergunning. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheerovereenkomst. Hieronder zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden die in principe niet aanlegvergunningplichtig zijn.

Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik:

- ♦ maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- ♦ verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien;
- ♦ ploegen en cultiveren van bouwland;
- ♦ verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- ♦ maaien en schonen van sloot en slootkant;
- ♦ het aanleggen van wegen ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel.

Voorbeelden van normaal landschapsonderhoud:

- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel.

Voorbeelden van normaal bosbeheer:

- uitdunnen;
- verwijderen van dode bomen;
- begaanbaar maken van een bestaand pad;
- aanplanten van nieuwe bomen.

Aanlegvergunningplichtige werken

Werkzaamheden die wel aanlegvergunningplichtig zijn, zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van natuur en landschap. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden of ze vinden plaats in een gebied waar andere belangen aanwezig zijn (grondwaterbeschermingsgebied of de nabijheid van de aardgastransportleiding). Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een aanlegvergunning aan te vragen. In de voorschriften is een aanlegvergunningentabel opgenomen waarin staat op welke locatie voor welke werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is.

7.2.2. Afwegingscriteria

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen.

Algemene afwegingscriteria

De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

1. *De locatie van de geplande activiteit* - Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.

-
2. *De omvang van de activiteit* - Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan bezien worden of de activiteit op een kleinere oppervlakte kan plaatsvinden.
 3. *De aard van de activiteit* - De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.
 4. *De periode waarin de activiteit wordt ondernomen* - Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt.
 5. *De mogelijkheden voor herstel en compensatie* - Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.

7.3. Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de voorschriften tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving¹.

7.3.1. Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden voldaan te worden:

1. *Voorlichting* - Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Voorlichting heeft een groter effect wanneer per doelgroep de nadruk wordt gelegd op specifieke facetten uit het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld door middel van het opstellen van een folder voor de agrariërs kan het draagvlak voor het bestemmingsplan vergroot worden. In de folder kan in algemene zin worden aangegeven wat het bestemmingsplan voor de agrariërs betekent. Ook kan vermeld worden welke activiteiten aan een aanlegvergunning zijn gebonden. Voor vragen en inlichtingen kan de naam van een contactpersoon worden vermeld.

¹ Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een vrijstelling of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke gedoogbeschikking als impliciet in uitspraken of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

-
2. *Klachtenregistratie* - Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht verschaft worden hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten vermeden worden.
 3. *Toezicht* - Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles in het buitengebied. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke orderings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingprogramma. De buitendienst ambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.
 4. *Financiële maatregelen* - zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.
 5. *Heldere lijn* - Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente, kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker gemotiveerd worden. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

7.3.2. Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. *Publiekrechtelijke handhaving* - Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in, dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.
2. *Privaatrechtelijke handhaving* - Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan geschaad worden; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.
3. *Strafrechtelijk optreden* - In een bestemmingsplan is de strafbaarstelling opgenomen met daarbij de strafmaxima. Opsporingsambtenaren worden genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarnaast zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

8.

Inspraak en overleg

8.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied-Oost" heeft van 13 oktober tot en met 9 november 2005 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 17 inspraakreacties binnengekomen. Hierna zijn de ingekomen reacties weergegeven en voor zover nodig voorzien van de overwegingen van de gemeente.

1. *G.J. van de Weg en H.C. van de Weg-van Doorn, Stoutenburgerlaan 9*

Inspreker maakt bezwaar tegen een kasteel en woonheden, omdat dit niet passend is in het cultuurlandschap. Ook de omvang van de bebouwing, de hoogte en het aantal woonheden zijn niet passend binnen het landschap. Inspreker is van mening dat de plannen niet binnen het huidige vigerende bestemmingsplan van de gemeente Leusden passen. Daarnaast kan de niet agrarische functieverandering een belemmering vormen voor de uitoefening c.q. uitbreiding van de thans aanwezige agrarische bedrijven of bedrijvigheid. De voorgestelde waterhuishoudkundige aanpassing zal een belemmering gaan vormen voor de landbouw. De waarde van de gronden en opstallen zullen gaan dalen. Als laatste zal de verkeersaantrekkende werking een negatieve uitstraling hebben voor het landelijk karakter en de natuur.

Onderstaande personen hebben gereageerd met dezelfde bezwaren als hiervoor genoemd:

- J. J. van de Weg, Stoutenburgerlaan 9;
- P.J. Hooijen, Stoutenburgerlaan 16a;
- Gerbrand en Annelieke Overgoor, Stoutenburgerlaan 3;
- Jan Overgoor, Stoutenburgerlaan 3a;
- Elles Nap, Stoutenburgerlaan 5;
- Leendert en Wilma van Ravenhorst, Stoutenburgerlaan 6;
- Piet en Jannie Roozenboom, Stoutenburgerlaan 6a;
- M. van Gulik, Stoutenburgerlaan 16;
- Dhr/mevr Emmelkamp, Stoutenburgerlaan 14;
- J. Brons Berkhof, Stoutenburgerlaan 8;
- Doornenbal en V.O.F., Stoutenburgerlaan 20;
- Fam. Van Lijenhorst, Stoutenburgerlaan 1;
- Jos Voorburg, Stoutenburgerlaan 2;
- A.van de Brandhof, Zwarte Goorderweg 9;
- B. van Oosterom, Zwarte Goorderweg 12;
- T.P. van Oosterom van de Beek, Zwarte Goorderweg 10;
- P. Reemst, Zwarte Goorderweg 7;
- C. van Oosterom, Zwarte Goorderweg 3;
- J. van de Hengel, Koedijkerweg 42;
- De heer en mevrouw Appeldoorn, Stoutenburgerlaan 13;
- Fam. Boonstra, Stoutenburgerlaan 12a;
- Fam. Van Doornik - van Maanen, Stoutenburgerlaan 12;
- E. vanGulik, Stoutenburgerlaan 13a;
- H. Bos, Koedijkerweg 53;
- A.Klomp, Stoutenburgerlaan 19;
- H. van de Hengel, Stoutenburgerlaan 17;

-
- Caroline de Brieder en Bülent Üresin, Stoutenburgerlaan 9b;
 - Henk en Riek Torsius, Stoutenburgerlaan 10;
 - Jan van Ginkel, Emelaarseweg 5;
 - H. Torsius-Meerveld, Emelaarseweg 6;
 - H. van Ginkel, Emelaarseweg 7a;
 - Fam. A. Steenbeek, Emelaarseweg 8;
 - J. van Oosterom, Zwarte Goorderweg 8;
 - L. van Deuveren Klarenbeek, ?;
 - H.M.C. Snip- van Nimwegen, ?;
 - Spierenburg, ?;
 - Lambert, ?;
 - M.P. Saelens, Tele Aca Techniek, Zwarte Goorderweg 1b;
 - Kroonenburg, ?;
 - R. Faber, ?;
 - Geert van Soeren, ?;
 - F. van Nimwegen, G.A. van Nimwegen-van der Linde, ?;
 - Hendriksen, Aca Techniek, Zwarte Goorderweg 1b;
 - R. Todd, Zwarte Goorderweg 2b;
 - N.D.F. van Ryckeghem, ?;
 - Fam. Rodrigo, Stoutenburgerlaan 8b;
 - T.G.A. Zwambag, H. Zwambag-Torsius, Emelaarseweg 6.

Reactie gemeente

Het betreft hier een hoeveelheid gelijklopende reacties. Opgemerkt moet worden dat diverse reacties zijn binnengekomen welke niet voorzien zijn van een adres. Deze reacties zullen niet worden behandeld. De gevolgen hiervan zijn beperkt gelet op het feit dat het gelijklopende reacties betreft. Aan deze insprekers kan geen reactienota worden toegezonden. Dit komt voor rekening en risico van de indieners.

In het bestemmingsplan wordt de vormgeving van een bouwwerk niet geregeld. Er worden eisen met betrekking tot de maatvoering en situering opgenomen. De overige aspecten, zoals het uiterlijk van het bouwwerk, zullen welstandshalve worden gezien. Hierbij wordt het bouwwerk op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving beoordeeld. Zonder verder al te inhoudelijk in te willen gaan op dit punt, immers er is nog geen bouwvraag ontvangen, kan in zijn algemeenheid worden gezegd dat een contrastrijk of eigentijds bouwwerk heel inspirerend kan zijn in een landelijke omgeving. En juist daardoor de cultuurhistorische waarden kan versterken dan wel nieuwe waarden kan toevoegen. Er is een bebouwingsvlak aangegeven op de plankaart waarbinnen het gebouw zal moeten worden gerealiseerd. Een exacte oppervlakte is nu niet te geven. Het gebouw zal in ieder geval hoger dan breed en diep zijn. De wens van het Utrechts Landschap betrof in eerste instantie een gebouw wat nog hoger was. Echter, er is voor gekozen aansluiting te zoeken bij de hoogte van de bomen in de directe omgeving. De hoogte van de bomen bedraagt om en nabij de 25 meter. Het gebouw past hierbij met een gelijke hoogte van 25 meter. Hiermee zijn de voorwaarden gegeven waarmee de plannen worden ingepast in het landschap.

Uiteraard passen de plannen niet in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' van de gemeente Leusden. Er is een nieuw bestemmingsplan in de maak waarin deze ontwikkeling wordt meegenomen.

Door het toevoegen van het bouwwerk zullen geen agrariërs worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Gelet op de afstanden bevinden de nieuw te bouwen woningen zich absoluut niet in hindercirkels van bestaande of vergunde bedrijven.

In het voorontwerpbestemmingsplan is op pagina 39 aangegeven dat de watersituatie in het plan juist gaat verbeteren en dat op de Heerlijkheid Stoutenburg een hoog waterpeil kan worden gerealiseerd zonder negatieve effecten voor de omliggende landbouwgebieden. Het Waterschap heeft in haar reactie op dit bestemmingsplan aangegeven dat de verhoging van het waterpeil niet zodanig groot is dat hierdoor wateroverlast ontstaat in de omliggende bebouwing en agrarische gebieden.

Indien insprekers van mening zijn planschade te lijden door dit nieuwe bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een claim in te dienen conform artikel 49 WRO in samenhang met de gemeentelijke Planschadeverordening. De beoordeling van een dergelijke claim valt buiten het kader van deze procedure.

Het nieuwe bouwwerk zal extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. De woningen zullen ongeveer 75 ritten per dag genereren. Voor het bezoekerscentrum geldt dat uitgaande van 50 personen per dag dit zal leiden tot 200 tot 300 verkeersbewegingen. In totaal zal de verkeerstoename tussen de 250 tot 350 ritten per dag liggen. Het zwaartepunt zal dan voornamelijk op de zondag liggen aangezien dat de recreatiedag bij uitstek is. De rest van de week zal het minder zijn. Het merendeel van het verkeer zal afkomstig zijn uit de richting Amersfoort en gebruik maken van het Leusdense deel van de Stoutenburgerlaan. Verkeerstellingen uit 2003 laten zien dat op een werkdag ongeveer 1750 voertuigen rijden, op zaterdag 1350 en op zondag 900. De toename van de verkeersbewegingen zal dan afhankelijk van de dag variëren van 25 tot 40%.

2. Prinsen Advies, G.G. Prinsen, Arnhemseweg 100 betreffende Zwarte Goorderweg 4

Insprekers stellen voor het bouwvlak met 10 m in oostelijke richting te verschuiven om op die wijze hun grond beter te kunnen benutten. Insprekers hebben plannen om de bedrijfswoning te vervangen en daarvoor een deel van de grondstrook aan te wenden. Op dit moment is bij het garagebedrijf (exclusief bedrijfswoning) een viertal opstallen in gebruik met een oppervlakte van 467 m². Daarnaast wordt op dit moment van de voormalige agrarische bedrijfsopstallen een drietal opstallen gebruikt voor opslagdoeleinden, te weten 421 m². Insprekers zouden graag zien dat de oppervlakte die nu gebruikt wordt voor overige opstallen, welke in agrarisch gebruik zijn, met een gezamenlijke oppervlakte van 5.736 m² worden vastgelegd in een ambtshalve wijziging op het plan.

Reactie gemeente

In de milieuvergunningaanvraag heeft inspreker aangegeven dat 360 m² wordt gebruikt als stalling en werkplaats ten dienste van het garagebedrijf. Dit garagebedrijf is hier gevestigd in strijd met de agrarische bestemming. Het bedrijf wordt nu met dit bestemmingsplan gelegali-

seerd en er is geen aanleiding een verruiming hiervoor op te nemen. De 360 m² ten dienste van het garagebedrijf is het maximale wat hiervoor mogelijk is. Voor het overige heeft inspreker aangegeven dat het een veehouderij betreft en dit wordt conform bestemd. Hierdoor is er ook geen aanleiding het bouwblok te verschuiven.

3. C. de Brieder, Stoutenburgerlaan 9b

Inspreker wil graag de benaming "kasteel" rechtzetten. Misschien moet men in dit geval praten over een appartementencomplex. Dit omdat het niet de uiterlijke verschijning van een kasteel heeft en ook niet zal krijgen. Een gebouw is niet per definitie een kasteel als het op de grondvesten van een voormalig kasteel wordt gebouwd. Daardoor is het ook niet per definitie een versterking van de cultuurhistorische waarde van het gebied. Inspreker heeft bezwaar tegen de stijging van het aantal bewoners. Door het aantal mensen dat in het appartementencomplex komt te wonen zal het aantal bewoners aan dit deel van de Stoutenburgerlaan met de helft stijgen. Hierdoor heeft inspreker ook bezwaar tegen de toename van het verkeer dat dit als gevolg heeft. Hiervoor zal infrastructuur door het groene gebied aangelegd moeten worden.

Toename van het verkeer is niet gewenst omdat men dit gebied als een "recreatie gebied/buiten gebied" aanmerkt. Ook de toename van het verkeer in de toekomst, door het omzeilen van de files en verstoppingen op en rond het knooppunt Hoevelaken, is niet gewenst.

Tevens is inspreker het niet eens met wat er aangegeven wordt, dat er door bewoning van het kasteel middelen gegenereerd worden die geïnvesteerd worden in natuurontwikkeling. De Stichting Het Utrechts Landschap heeft niet als doel "woningbouw" realiseren om geld te genereren voor natuurontwikkeling. Ook de visie Groen-Blauwe Structuur heeft het over ontwikkelen van landgoederen. Daarnaast is het niet duidelijk of deze natuurontwikkeling ten goede komt aan het ontwerp "Heerlijkheid Stoutenburg".

Tot slot heeft inspreker bezwaar tegen het koste wat kost aanvullend budget aan wenden. Dit betekent dat de plannen als zodanig in de visie hiermee uitgevoerd moeten kunnen worden.

Reactie gemeente

In de loop der eeuwen hebben kastelen diverse verschijningsvormen gekregen en zijn veranderd. Sommige hebben een klassiek uiterlijk met torens en kantelen, andere zien er meer uit als landhuizen. In het onderhavige geval gaat het om de associatie met de historie van de locatie. De voorgestelde bebouwing ligt op een plek waar vroeger een kasteel heeft gestaan. Het woordenboek Van Dale geeft aan dat 'kasteel' onder andere betekent 'heerlijk huis, al of niet in de trant van een burcht gebouwd'. De benaming 'kasteel' is hier wat dat betreft op zijn plaats. Voor wat betreft de opmerking over de cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt bij Inspreker 1.

Er is geen nieuwe infrastructuur nodig om de nieuwe gebruikers van het gebied te faciliteren. Wel zal de Stoutenburgerlaan worden verlegd om het landgoed heen. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen bij inspreker 1 is gezegd met betrekking tot verkeer en de toename daarvan.

Het bestemmingsplan regelt bestemmingen van percelen en gronden. Dit geeft de nodige rechtszekerheid aan bewoners en overigen partijen in het gebied. Een fenomeen als sluipverkeer kan niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Mocht er sprake zijn van sluipverkeer dan zal dat moeten worden aangepakt door middel van verkeersmaatregelen. Een bestemmingsplan kan dat niet.

De vraag over wat de bouw en verkoop van de appartementen oplevert is een vraag aan het Utrechts Landschap. Immers, hiermee zijn geen gemeentelijke gelden gemoeid. Het betreft een particulier initiatief van het Utrechts Landschap.

4. Fam. Hooyer en G.J.W.J. Peterse, Koedijkerweg 30

Mede namens de heer J. Hooyer en mw. C.A. Hooyer wil de fam. Hooyer een tweede (dienst)woning plaatsen. Tevens wil inspreker de ruimte in het bestemmingsplan open houden om de oude boerderij in oorspronkelijke staat te houden en de 2 oorspronkelijke woningen te restaureren en weer in gebruik nemen.

Reactie gemeente

Dit perceel valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Een inhoudelijke reactie kan daarom niet in het kader van de onderhavige inspraakperiode worden gegeven. De brief zal afzonderlijk in behandeling worden genomen.

5. C.E.J. en R.W. Pol, Zwarte Goorderweg 6

Insprekers verzoeken de gemeente de bestemming van het perceel Zwarte Goorderweg 6 te wijzigen in een bestemming, zodat het mogelijk is hierop een landgoed te creëren.

Reactie gemeente

Aan insprekers zijn de randvoorwaarden meegegeven voor het creëren van een landgoed. Indien men aan deze randvoorwaarden voldoet is de gemeente bereid medewerking te verlenen. Hiervoor is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De bedoelde voorwaarden zijn neergelegd in de 'Notitie Ruimtelijke uitgangspunten inpassing landgoederen Buitengebied Oost'. Deze notitie is separaat aan insprekers toegezonden.

Omvang landgoed:

- ♦ *Minimaal 5 hectare (NSW).*
- ♦ *Minimaal 10 hectare. Voor een landgoed kleiner dan 10 hectare geldt dat minimaal 1.000 m² schuren moeten worden gesloopt. (checklist).*
- ♦ *Het landgoed moet één geheel zijn (NSW).*

Beplanting:

- ♦ *Minimaal 30% bos of houtopstanden of minimaal 20% bos en 50% natuurterrein (NSW).*
- ♦ *Landbouwgrond dient omzoomd te zijn door houtopstanden (NSW).*

Voor wat betreft ruimtelijke inrichting aansluiting zoeken bij de geomorfologische opbouw van het landschap. Er is een oost-west gericht patroon van dalen en ruggen. Hierin onderscheiden we drie soorten gebieden:

- ♦ *Dekzandrug: hier lagen van oorsprong open bolle akkers (randen omzoomd door beplanting), hier kan ook bos komen.*
- ♦ *Dekzandvlaktes: afwisselend open en gesloten, een mozaïek van bos en akkers en graslanden met lanen en houtwallen.*

-
- ♦ *Beekdalen: open overstomingsgebied met elzensingels.*

De ruimtelijke verschillen zijn vervaagd door een diffuse verspreiding van bebouwing en beplanting. Met de ontwikkeling van landgoederen dient dit patroon weer versterkt te worden.

Toegankelijkheid

- ♦ *Een landgoed dient voor minimaal 80% openbaar toegankelijk te zijn (NSW).*
- ♦ *De gemeente Amersfoort hanteert tot nu toe 90% openbaar toegankelijk terrein (dit is exclusief reeds bestaand erf).*

Bebouwing

- ♦ *Bij een landgoed tussen 5 en 10 hectare geldt: bij sloop van 1.000 m² schuren kan er één landhuis van maximaal 1.500 m³ worden gebouwd. (checklist)*
- ♦ *Wat betekent 1.500 m³: een huis van 3 bouwlagen van elk 500 m³, het grondoppervlak is dan 170 m².*
- ♦ *Bij een 10 ha groot landgoed gaat de gemeente Amersfoort vooralsnog uit van 1 of 2 huizen van maximaal 1.500 m³ ieder.*
- ♦ *Uitzondering: indien blijkt dat met deze richtlijn een landgoed niet te realiseren is dan kan de gemeente besluiten meer wooneenheden toe te staan in een landhuis of een extra landhuis toe te staan. Hiervoor is echter een financiële onderbouwing noodzakelijk.*
- ♦ *Bij bestaande erven moet storende bebouwing bij voorkeur worden verwijderd en cultuurhistorisch belangrijke bebouwing opgeknapt. Bebouwing moet passen binnen het landgoed of gebruikt worden voor het beheer en door beplanting aan het oog onttrokken (NSW).*

De locatie van nieuwe bebouwing dient te worden gerelateerd aan het landschap:

- ♦ *Dekzandrug: bebouwing opnemen in de groene omzoming van de akker of het bos, opgaande erfbeplanting.*
- ♦ *Dekzandvlakte: de bebouwing opnemen in een bestaand of nieuw bos of staat op de overgang naar het beekdal in de bosrand met uitzicht naar het beekdal.*
- ♦ *In het beekdal: in de openheid gericht op de beek, het privéterrein is ommuurd/omgroend met het uiterlijk van een burcht/vesting.*

Eventueel kan bij een landgoed groter dan 10 hectare op het bestaande erf ook van de ruimte voor ruimte regeling gebruik gemaakt worden door min. 1.000 m² te slopen dan mag je de helft terugbouwen.

Natuur

Landgoederen moeten bij voorkeur aansluiten bij bestaand bos en natuur en niet middenin landbouwgebieden gesitueerd. (checklist).

Indien een deel van landgoed binnen de begrensde delen van de EHS valt mag hier geen bebouwing komen, en deze delen tellen niet mee om aan de vereiste omvang te voldoen. (checklist).

De ecologische verbindingzones langs de beken opnemen en vormgeven. Deze zones zijn in het natuurgebiedsplan Gelderse Vallei nog niet begrensd.

Het natuurdoel moet passen in natuurdoelen van het natuurgebiedsplan. Natuurontwikkeling is gericht op het verbeteren van het bekecosysteem door de ontwikkeling van natte graslanden en kwelmilieu's.

Landbouw

De realisatie van een nieuw landgoed moet geen naburige grondgebonden bedrijven belemmeren (checklist).

Het gebruik mag het karakter van het landgoed - en daarmee het natuurschoon - niet schaden en de samenhang van het landgoed niet verstoren (NSW).

Nieuwe fiets- of wandelroutes dienen aan te sluiten op bestaande routes.

NSW: 50 meter pad per hectare bos en 25 meter pas per hectare overige grond. Paden moeten gelijkmatig over het landgoed zijn verdeeld en moeten tot het landgoed behoren (geen eigendom van derden).

Wenselijk is het dat nieuwe landgoederen een bijdrage leveren aan de verbetering van de ontsluiting van het landgoed.

Tot slot moet worden opgemerkt dat initiatieven tevens getoetst worden aan de checklist welke is opgesteld in het kader van de Reconstructie Gelderse Vallei.

6. C.E.J. en R.W. Pol, Zwarte Goorderweg 6

C.E.J. en R.W. Pol maken bezwaar tegen het opheffen van een bouwblok op Zwarte Goorderweg 6 en het wijzigen van de bestemming agrarische doeleinden in woondoeleinden. Zij verzoeken de gemeente het bouwblok ter grootte van 1 hectare weer in het bestemmingsplan op te nemen en de boerderij weer met agrarische doeleinden te bestemmen.

Reactie gemeente

Vanwege de plannen voor een nieuw landgoed op de locatie was voor het perceel een woonbestemming opgenomen. Doordat over het nieuwe landgoed nog geen duidelijkheid bestaat, en dus ook niet in dit bestemmingsplan wordt opgenomen, heeft het perceel de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" ontvangen.

7. L.C.A. van Beek, Stoutenburgerlaan 21

Zie 1. De heer/mevrouw Van Beek voegt hieraan toe dat het onzinnig is om de huidige bebouwing af te breken en hier nieuwe appartementen te bouwen. Dit wordt als geldverspilling beschouwd.

Reactie gemeente

Deze opmerking is ruimtelijk gezien niet relevant. Zie onder inspreker 1 en 2.

8. J. Emmelkamp, A.H.J. van der Schagt, G. Appeldoorn, Stoutenburgerlaan 14 en W.J. Appeldoorn - Van der Schagt, Stoutenburgerlaan 13

Insprekers kunnen zich niet verenigen in de optie om nieuwe landgoederen op te nemen in de Groen-Blauwe structuur in het Buitengebied-Oost. Insprekers hebben er toentertijd voor gekozen te wonen in een (agrarische) groene omgeving en willen dit graag behouden. Uitbreiding

van het aantal woningen zal de flora en fauna terugdringen en tevens de horizon en de stilte in dit gebied aanzienlijk verstoren/veranderen.

Dringend verzoek: Laat Stoutenburg-Noord in zijn huidige hoedanigheid bestaan. Geen wijzigingen ten aanzien van uitbreiding van het aantal woningen (zogenoemde landgoederen).

Reactie gemeente

De beleidsvisie Groen-blauwe Structuur is vastgesteld door de gemeenteraad van Amersfoort in 2004. In deze visie is Stoutenburg aangegeven als bestaand landgoed. Verder is de optie tot nieuw te ontwikkelen landgoederen opgenomen. Over de visie is uitgebreid gecommuniceerd. Insprekers hadden toen al kennis kunnen nemen van ontwikkelingen in dit gebied. Op de plankaart is een bouwvlak aangegeven. De bebouwing zal hierbinnen gerealiseerd moeten worden. Insprekers wonen op ongeveer 500 meter van de te realiseren bebouwing. De nieuwe bebouwing zal niet hoger zijn dan de omringende al aanwezige bomen. Gelet op beide aspecten zal de horizonvervuiling zich niet voordoen. De omgeving zal haar groene karakter behouden door inpassing in het landschap. Zo worden bijvoorbeeld de balkons inpandig opgelost zodat de stilte in het gebied beter gegarandeerd kan worden. Parkeren vindt onder het maaiveld binnen de ommuurde hof plaats. Het gebied zal over het geheel genomen drukker worden doordat het nieuwe landgoed meer bezoekers zal trekken. De wandelaars en de fietsers onder deze bezoekers zullen weinig lawaai veroorzaken. Met betrekking tot de flora en fauna kan het volgende worden opgemerkt. Het landgoed wordt onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden zijn verwoord in de 'Notitie Ruimtelijke uitgangspunten inpassing landgoederen Buitengebied Oost'. Deze notitie is separaat aan insprekers toegesonden. In deze notitie is aangegeven dat het bestaande landschap gerespecteerd dient te worden en de karakteristieken versterkt moeten worden. Bouwen is slechts toegestaan in combinatie met natuurontwikkeling en de landgoederen komen onder de Natuurschoonwet te vallen. De vrees van insprekers is dan ook ongegrond.

9. Fam. v. Doornik-v. Maanen, Stoutenburgerlaan 12 en Fam. Boonstra, Stoutenburgerlaan 12a

Insprekers maken bezwaar tegen verblijfsrecreatie en dagrecreatie, met name ten westen van de Stoutenburgerlaan. Dit brengt een toename van verkeer op de Stoutenburgerlaan met zich mee, de in de nabijheid gelegen woningen zullen in waarde dalen en dit gaat ook ten koste van de privacy en veiligheid van de omwonenden.

Het is niet duidelijk wat het inrichtingsplan Stoutenburg inhoudt. Zonder de inhoud hiervan te kennen is hier geen oordeel over te geven en stelt de gemeente hen niet in de gelegenheid om een mogelijk bezwaar te uiten.

Voor wandelroutes is een aanlegvergunning nodig. Dit wordt niet vermeld in artikel 5.2.3 en moet dus aangepast worden. De term extensieve recreatie wordt nergens in het plan uitgelegd. Voor het ecologisch onderzoek dat uitgevoerd is door Bureau Mertens zijn gegevens gebruikt van het Utrechts Landschap. Echter, het Utrechts Landschap is belanghebbende waardoor het onderzoek niet als objectief beschouwd kan worden en dus niet bruikbaar is. Hier dient een nieuw onderzoek voor uitgevoerd te worden.

Reactie gemeente

Met betrekking tot de toename van verkeer wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt bij inspreker 1 over dit onderwerp evenals met betrekking tot eventuele waardedaling

van de nabijgelegen woningen. Het inrichtingsplan van het Utrechts Landschap heeft als basis gediend voor de planvorming. Er zijn slechts delen van overgenomen in het bestemmingsplan. Ten overvloede kan hierover worden opgemerkt dat het Utrechts Landschap dit plan uitgebreid heeft gecommuniceerd met de buurt in de vorm van informatieavonden. Verder heeft het boekje ter inzage gelegen op de informatieavond met betrekking tot het bestemmingsplan op 23 juni 2005. Op bladzijde 34/35 en op bladzijde 42 wordt uitgelegd wat extensieve recreatie inhoudt. Het ziet voornamelijk op wandelen en fietsen welke activiteiten, zoals de term al aangeeft, niet intensief zullen plaatsvinden in het gebied. Een aanlegvergunning is vereist indien gronden worden afgegraven, verhoogt of verhard zoals de aanleg van een weg (dit voorbeeld wordt ook genoemd op pagina 45 onder 7.2.1). De wandelpaden zijn onverhard. Hiervoor is dus geen aanlegvergunning vereist. De tekst van 5.2.3. zal niet worden aangepast. De stelling met betrekking tot de betrouwbaarheid van het onderzoek is niet nader onderbouwd door inspreker. Bovendien is de gemeente opdrachtgever geweest van dit onderzoek. Als basis voor de natuurontwikkelingsplannen heeft het Utrechts Landschap een onderzoek laten uitvoeren door Bureau Maagdenburg. Het betreffende bureau is een gerenommeerd bureau dat als objectief bekend staat. Aanvullend kan nog worden opgemerkt dat een grote groep vrijwilligers van de KNNV (Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging) onderzoek heeft gedaan naar meerdere soortgroepen. Het uitvoeren van veldwerk door vrijwilligers komt in Nederland erg veel voor. Bij dit soort vrijwilligersgroepen zit erg veel ervaring en kennis. Naast het feit dat de deelnemers door professionele achtergrond of zelfstudie kennis hebben, zorgt ook de KNNV voor scholing. Bovendien zijn het vaak mensen uit de regio die het gebied uit ervaring kennen. Dit soort onderzoeken zijn ook te beschouwen als specialistenwerk. De drijfveer voor de KNNV is natuurbehoud en bescherming. Belangenverstrengeling met het Utrechts Landschap valt niet in te zien. Tot slot heeft bureau Mertens alle soorten in beeld gebracht die door hun aanwezigheid ruimtelijke consequenties hebben. Ook dit bureau is een gerenommeerd bureau dat kritisch ten aanzien van de verzamelde gegevens staat. Alleen betrouwbare gegevens zijn in deze rapportage opgenomen. De enkele stelling van inspreker met betrekking tot de zogenaamde belangenverstrengeling wordt onvoldoende geacht.

10. Mw. M.J. van Burgsteden en mw. J.G. Eggenkamp-van Burgsteden, Emelaarseweg 14

Insprekers dienen een plan in voor de omvorming van hun eigendom tot een landgoed met daarin de realisatie van een passende bebouwing en de sloop van storende elementen. Met dit plan wordt een historisch verantwoord samenspel binnen een landgoed weer tot leven gewekt. De opzet wijkt enigermate af van de basisregels voor de aanleg van een nieuw landgoed, maar valt wel binnen het uitgangspunt "maatwerk". Zij zijn van mening dat dit landgoedplan de meest verantwoorde inpassing is op deze plaats in het buitengebied.

Reactie gemeente

Dit nieuw te realiseren landgoed grenst aan de ecologische hoofdstructuur en aan landgoed Stoutenburg. Hiermee is deze locatie een kansrijke plek voor een nieuw landgoed. Er wordt nog niet voldaan aan alle uitgangspunten die aan een nieuw landgoed worden gesteld. De voorwaarden zijn verwoord in de 'Notitie Ruimtelijke uitgangspunten inpassing landgoederen Buitengebied Oost'. Deze notitie is separaat aan insprekers toege-

zonden. Het plan zal hieraan moeten gaan voldoen wil de gemeente hieraan medewerking verlenen. Zie voor het overige inspreker 5.

11. J. Brand, Vinselaarseweg 14

Inspreker geeft aan dat hij al vanaf 1998 gevraagd heeft aan de gemeente om het realiseren van een kampeerboerderij op de Vinselaarseweg 14 mogelijk te maken in het bestemmingsplan Buitengebied-Oost. Onder andere doordat het bestemmingsplan Buitengebied-Oost even in de ijskast werd gezet vanwege hogere urgentie in andere delen van de stad heeft hij tot 2004 te horen gekregen dat zijn verzoek uitgesteld werd. Uiteindelijk heeft inspreker in 2005 te horen gekregen dat de kampeerboerderij is geschrapt uit het bestemmingsplan. Inspreker geeft aan zelf een bos met blokhut en een meer met eiland te hebben wat op zichzelf al mogelijkheden voor recreatie geeft. De ontsluiting van de woonplek is beter dan bij andere boerderijen. Voorts is er een particuliere weg naar de Emelaarseweg. Inspreker is bereid om afstand te doen van het Marskramepad als dit wat meer rust geeft in het gebied. De gemeente schrijft dat de recreatieve functie gestimuleerd zal worden en dat er nog niets is. Inspreker is er al jaren mee bezig en heeft het gevoel aan het lijntje te zijn gehouden en is er tenslotte uitgegoid. Dit is allemaal niet in overeenstemming met elkaar.

Tevens heeft inspreker bezwaar tegen het verleggen van de Stoutenburgerlaan en elke verdere wijziging aan de Stoutenburgerlaan. Deze laan is een verbindingsweg tussen Leusden en Hoevelaken met het platteland in de omgeving. Er bestaan nu al tijdelijke afsluitmomenten waar de boeren/bewoners geen ontheffing voor krijgen en er zijn veel drempels. Verhoogt niet de arbeidsvreugde en belemmert de bedrijfsvoering en mobiliteit. De leefbaarheid moet in stand blijven.

Reactie gemeente

Globaal kan worden gesteld dat het rond het landgoed wat drukker zal zijn qua recreatie en richting de Juliusput zal het rustiger worden. De route van ongeveer 8 kilometer is juist bedoeld voor extensief gebruik. Het wordt mogelijk geacht, dat inspreker een kampeerboerderij realiseert op zijn perceel. Hieraan zullen echter voorwaarden worden verbonden. Het ligt voor de hand deze verder uit te werken en in een privaatrechtelijke overeenkomst vast te leggen. Hierbij moet worden gedacht aan het aantal personen en de periodes van openstelling. Verder is het wenselijk om met inspreker afspraken te maken om delen van zijn perceel zo in te richten dat deze natuurontwikkeling mogelijk maken. Inspreker zal hierover benaderd worden. In tegenstelling tot hetgeen inspreker stelt, geldt er nu een afsluiting op de Stoutenburgerlaan in de spitsuren. De bewoners van de Stoutenburgerlaan en een aantal aanliggende wegen kunnen hiervoor een ontheffing krijgen. De drempels worden misschien als onprettig ervaren maar zijn aangebracht uit oogpunt van verkeersveiligheid. De Stoutenburgerlaan zal worden verlegd, zodat het historisch tracé weer zichtbaar is en het landgoed weer een geheel kan vormen. Tevens zullen een aantal aanpassingen worden aangebracht in het kader van de verkeersveiligheid zoals het verruimen van bochten. Het verkeersveilig maken van een weg is een maatregel die juist wordt genomen om de leefbaarheid te verhogen.

12. A. Torsius, Karel Doormanlaan 30 Rijswijk, inzake het perceel Stoutenburgerlaan 10

Inspreker maakt bezwaar tegen de bouw van een kasteel, maar is daarentegen vòòr een bescheiden en historisch verantwoorde herinrichting van het landschap waarin de "Buitenwal" betrokken wordt. De realisatie van een appartementencomplex is strijdig met het doel van het Utrechts Landschap. De beekgeneratie en natuurontwikkeling in de geplande omvang is niet nodig voor de natuurontwaarding, het landschappelijk schoon en de waterberging. Hierdoor is het geld dat nodig is voor de verkoop van appartementen ook niet nodig.

Natuurontwikkeling en waterloop kunnen op bescheidener schaal en meer overeenkomstig met het verleden gerealiseerd worden. Om de waterloop weer goed te kunnen controleren zou een stuk vanaf de Barneveldsebeek bij de sluis ongeveer 200 meter naar het noorden weer in ere hersteld moeten worden.

Er zou minder bemest kunnen worden om tot een oorspronkelijk grasland met hoge natuurwaarde te komen.

Door de besparingen die genoemd zijn zou het niet nodig zijn het kasteel te bouwen.

Door de omvang van de appartementenflat past deze niet in het kleinschalige landschap. De flat zal ook tot horizonvervuiling leiden, omdat er weinig tot geen bomen van gelijke hoogte om heen staan. De bewoners van de flat zullen hun auto's moeten onderbrengen waarvoor een gebouw nodig is. Dit is strijdig met het restrictieve bouwbeleid dat alle bewoners van het gebied opgelegd wordt.

Het Utrechts Landschap zelf selecteert haar nieuwe bewoners voor de appartementen en deze nieuwe bewoners zullen medezeggenschap hebben over het landgoed. Hierdoor zal de invloed van het Utrechts Landschap in het gebied zeer groot worden. Het Utrechts Landschap wordt niet democratisch gecontroleerd.

Inspreker vraagt zich af of door dit bestemmingsplan de adel in nieuwe vorm terugkomt. De adel heeft voorheen altijd invloed gehad op de families die woonden in het gebied.

Reactie gemeente

De opmerking dat inspreker tegen het kasteel is, is ruimtelijk niet relevant. Het herstel van de 'buitenwal' is opgenomen in het inrichtingsplan van het Utrecht Landschap. Met de realisatie van de woningen worden middelen gegeneerd om het natuurbehoud en herstel te kunnen financieren. Dit levert geen strijdigheid op met de doelen van het Utrechts Landschap. De overige opmerkingen komen voor rekening van inspreker. In het bestemmingsplan is afdoende motivering gegeven voor het ontwikkelen en herstellen van de 'Heerlijkheid Stoutenburg'.

Met betrekking tot omvang en het uiterlijk kan het volgende worden opgemerkt. Voor een deel kan worden verwezen naar hetgeen is opgemerkt bij inspreker 1. Verder is het zo dat het parkeren alleen is toegestaan binnen de ommuurde hof, dit gebeurt onder het maaiveld. De ontwikkeling van het woongebouw is aan voorwaarden gebonden en er wordt voor gewaakt dat er geen wildgroei aan bouwwerken zal ontstaan op het landgoed. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot losse bouwwerken op het perceel. Er wordt geprobeerd zuinig om te gaan met de ruimte in het gebied. Het gebied dient open te blijven. Het is natuurlijk niet zo dat de huidige bewoners in het geheel geen mogelijkheden hebben om uit te breiden of te verbouwen. De suggestie van inspreker staat los van de werkelijkheid. De woningen worden in erfpacht uitgegeven hierdoor leveren de bewoners ook structureel een financiële bijdrage aan het relatief intensieve beheer van het landgoed. Het Utrechts Landschap zal eigenaar zijn van het landgoed. Wat

inspreker verder met zijn opmerkingen bedoelt over het democratisch controleren en de relatie toekomstige bewoners/ Utrechts Landschap is niet duidelijk. Het Utrechts Landschap is een stichting die eigenaar is van gronden en geen gekozen bestuursorgaan. De opmerking met betrekking tot het terugkeren van adel is niet ruimtelijk relevant.

13. Ing. J.L. Scheffer, Stichting De Armen de Poth, Postbus 13 Woudenberg

Inspreker verzoekt namens de Stichting De Armen de Poth om de westelijke begrenzing van het bestemmingsplan op te schuiven naar de Hoevelakenschebeek, zodat een geografisch logische begrenzing dan wel eenheid wordt gecreëerd. De westelijke begrenzing van het bestemmingsplan is geografisch onlogisch en deze doorsnijdt de eigendommen van de Stichting De Armen de Poth. Door opname van de gronden in het nieuwe bestemmingsplan worden de door de gemeente beoogde te beschermen kwaliteiten in het bestemmingsplan De Wieken/Vinkenhoeft geenszins geschaad of in gevaar gebracht.

De Stichting is het niet eens met de gemeente dat de aanleg van een golfbaan door de landschappelijke en geomorfologische waarden in het gebied uitgesloten wordt. Een golfbaanontwikkeling is voor diverse partijen in de omgeving wenselijk en een goede optie om de te behouden waarden te versterken. Golfbanen kunnen een conserverende werking hebben op de landschappelijke kwaliteiten, die in het gebied aanwezig zijn en in sommige gevallen tot reconstructie van oorspronkelijke aanwezige kwaliteiten leiden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Wieken-Vinkenhoeft is in 2002 vastgesteld en goedgekeurd. Er is geen reden dit recente bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien. Inspreker heeft dit punt ook niet in de procedure van dit plan naar voren gebracht. Inhoudelijk kan hierover worden opgemerkt worden dat het feit dat twee bestemmingsplannen over het eigendom van inspreker liggen geen gevolgen heeft voor het gebruik hiervan. De gronden gelegen in het bestemmingsplan 'De Wieken-Vinkenhoeft' hebben de bestemming 'agrarische doeleinden met landschappelijke waarden'. Verder hebben deze gronden de nadere aanduiding 'gebied met geomorfologische waarden'. Deze gronden zijn primair bestemd voor grondgebonden productie, waarbij wel rekening gehouden moet worden met de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied. De reden dat deze gronden zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Wieken-Vinkenhoeft' is omdat de gronden een overgangszone vormen tussen het landelijk gebied en het stedelijk gebied. Een golfbaan is een ongewenste ontwikkeling in een gebied waar nu juist de bescherming van natuurlijke waarden voorop staat. De verkeersaantrekkende werking, de forse ingreep in het landschap met zijn geomorfologische waarden, zijn slechts twee aspecten die hierin al niet passen. Er zal geen medewerking worden verleend aan de realisering van een golfbaan in dit gebied.

14. Prinsen Advies, G.G. Prinsen, Arnhemseweg 100, betreffende Koedijkerweg 53-53A

Insprekers stellen voor om van het op de plankaart aangegeven bouwvlak een rechthoek te maken om op die wijze hun grond beter te kunnen benutten. De totale oppervlakte van het bouwvlak kan dan nagenoeg gelijk blijven.

Insprekers stemmen niet in met het bestemmen van hun bedrijf in bedrijfsdoeleinden Groothandel, overig SBI code 517 van de Staat van Inrichtingen. Een deel van de bedrijfsgebouwen is in

gebruik als productieruimte voor het vervaardigen van halffabrikaten en proefmonsters en voor het aanpassen van standaardproducten. Deze activiteiten zijn niet te scharen onder SBI code 517. Graag zien insprekers de bestaande bedrijfsactiviteiten positief bestemd. Dan zou de SBI code ook de productie van materialen toestaan.

Reactie gemeente

Het bouwblok heeft een woonbestemming gekregen. Deze bestemming komt overeen met het vorige bestemmingsplan. Bedrijfsactiviteiten op het perceel waren in strijd met de geldende bestemming. Het bouwblok is om de bestaande bebouwing heengetrokken. In maart 2005 is een controle geweest van de milieuvergunning. Hierbij heeft inspreker zelf aangegeven dat het bedrijf gegroeid is en in het voorjaar van 2006 naar Nijkerk zal verhuizen. Verdere bedrijfsmatige ontwikkelingen/uitbreidingen op dit perceel zijn ongewenst.

15. Fam. H.F. Rodrigo, Stoutenburgerlaan 8b

Water: Inspreker meldt dat het permanent hoge waterpeil in de vijvers van Groot Stoutenburg, beoogd door de gemeente, slechts ten dele juist is. Na half oktober laat het Waterschap Vallei en Eem de stuw zakken zodat er geen water meer aangevoerd kan worden. De vijver en sloten zijn afhankelijk van regenwater dat niet genoeg is om alle waterpartijen van fris stromend water te voorzien. Gevolg is onnodige vissterfte.

Verkeer en parkeren: Inspreker heeft een klacht over het sluipverkeer. Nadat er maatregelen genomen zijn tegen verkeersoverlast is er nog steeds veel verkeer in het gebied en de spitstijden worden door velen genegeerd. Het vele sluipverkeer veroorzaakt veel lawaai en gevaarlijke situaties voor mens en dier. De aanleg van 50/100 parkeerplaatsen zal ten koste gaan van de daar aanwezige flora en fauna. Het is niet duidelijk hoe men kan bewerkstelligen dat het publiek ook daadwerkelijk daar de auto parkeert en wie verantwoordelijk is voor de handhaving van het parkeren.

Het gebouw: Inspreker maakt bezwaar tegen de bouw van een woontoren met appartementen of welk ander gebouw dan ook. De bouwontwerpen vormen geen eenheid met de vele eeuwenoude bomen en zijn tevens aan de plaatselijke bewoners opgedrongen.

Tevens is verteld dat het nieuw te bouwen kasteel zichzelf moet bedruipen en men niet op winst uit is. Dit staat niet in verhouding met hetgeen gezegd wordt "gelden komen vrij voor beekgeneratie en natuurontwikkeling". Graag vermelding van bedragen en toelichting op deze ontwikkeling. De betiteling van De Heerlijkheid Stoutenburg is niet juist: het betreft een van oorsprong Ambachtsheerlijkheid.

Natuur en recreatie: De woontoren op de aangewezen plek zal duurzaam verstorend werken op de daar aanwezige reeënpopulatie, hetgeen verboden is volgens de Flora- en Faunawet. Tevens zal de recreatiedruk stressgevoelig voor de ree zijn en deze zal niet meer kunnen leven op deze plek en zal dus moeten wijken.

Ruimte maken voor recreatief medegebruik is voor het gebied helemaal niet nodig, want vele mensen recreëren hier al decennia. Door de aanleg van nieuwe wandelpaden blijft er niets over van de nodige rustgebieden voor flora en fauna. De toename van de recreatiedruk is belastend voor het kleine en daardoor zeer kwetsbare gebied. Verder de Gelderse Vallei in zouden er wel

meer recreatieve mogelijkheden ontwikkeld kunnen worden en de smalle landwegen moeten worden bevrijd van sluipverkeer zodat het er aangenaam wandelen en fietsen wordt. Ten noorden van de beek zijn in het gebied natte graslanden en een poel en deze zullen totaal van structuur veranderen. Dit heeft gevolgen voor planten- en diersoorten.

Graslanden Zwarte Goor worden afgegraven en vernat, maar door vernatting wordt het hele gebied extra drassig en dat is voor sommige diersoorten een dusdanige verandering van biotoop dat zij daar geen voortbestaansmogelijkheden meer hebben.

Belangenverstrengeling: Er is belangenverstrengeling ontstaan doordat voor de inventarisatie gegevens zijn gebruikt van het Utrechts Landschap. Het Utrechts Landschap is een betrokken partij in dit bestemmingsplan, dus het is niet juist om de door deze partij aangeleverde gegevens te gaan gebruiken. Om een volstrekt onpartijdig oordeel te verkrijgen zou door deskundigen, die niet uit deze streek komen een gedegen onderzoek gedurende een paar jaar moeten plaatsvinden. Tevens is het Utrechts Landschap pas sinds maart 2003 eigenaar van het gebied en dus eigenlijk nog te kort ter plaatse om een volledig en deskundig oordeel te kunnen vellen. De inventarisaties van de KNNV zijn onvolledig en wat amateuristisch van opzet. Daarbij komt dat de KNNV een zeer bevriende relatie is van het Utrechts Landschap. Ook weer belangenverstrengeling. Er ontbreken ook diersoorten op de aangeleverde lijsten. Men kan ook geen juiste gegevens aanleveren die gebaseerd zijn op twee veldbezoeken of op enkele inventarisaties. Aan de schadelijke effecten die de herinrichting met zich meebrengt wordt voorbijgegaan. De opgaven in dit bestemmingsplan zijn onvolledig, ook de wettelijke natuurwaardenlijst, en er wordt te gemakkelijk van uit gegaan dat er geen problemen zullen komen in verband met de Flora- en Faunawet.

Gevolgte procedure: Bezwaarschriften en handtekeningenacties worden kennelijk niet serieus genomen omdat men de mensen twee en een halve maand op antwoord laat wachten. De bewoners merken nog helemaal niets van het rekening houden met de wensen en bezwaren van de bewoners door de gemeente. Als de gemeente brieven met bezwaren beantwoordt dan blijkt de oorspronkelijke briefschrijver zich zorgen te maken over niets, want alles is goed, wordt gecontroleerd, verloopt volgens de wettelijke regels, er bestaan geen betere plannen dan die van het Utrechts Landschap, de natuurtoets is uitgevoerd en voortreffelijk, er is niets aan de hand – er zijn geen nadelige effecten, de parkeerproblemen zijn volledig onder controle. Dit is geen juiste manier om verontruste bewoners te informeren. Rekening houden met de huidige bewoners en een correct uit te voeren procedure zou veel ellende kunnen voorkomen.

Reactie gemeente

De inspraakreactie en de inhoudelijke beantwoording hiervan zijn onderverdeeld met een aantal kopjes vanwege de leesbaarheid.

Water: De opmerking van inspreker is niet ruimtelijk relevant. Vragen over de waterhuishouding en stuwen in de huidige situatie kan inspreker bij het Waterschap voorleggen.

Wel kan worden opgemerkt dat in het kader van de ontwikkeling van het landgoed overleg plaats vindt tussen het Waterschap en het Utrechts Landschap.

Verkeer en parkeren: De eventuele aanwezigheid van sluipverkeer is iets dat niet in een bestemmingsplan geregeld kan en mag worden, laat staan hiermee voorkomen kan worden. Dit is alleen mogelijk via handhaving van de geldende verkeersmaatregelen. Het Utrechts Landschap zal via de haar ter beschikking staande informatiemiddelen bekend

moeten maken op welke plek bezoek voor het landgoed moet parkeren. Ook ter plaatse zal dit door middel van bewegwijzering aan de bezoekers duidelijk gemaakt moeten worden. De angst van insprekers voor het 'wildparkeren' op eigen terrein van aanwonenden en de bermen is op geen enkele wijze onderbouwd. Immers, het is gebaseerd op toekomstige verwachtingen waarvan het nog maar de vraag is of deze situatie zich voor zal doen. Indien zou blijken dat dit zich voordoet dan zijn er afdoende maatregelen ter beschikking. Het instellen van parkeerverboden en de handhaving hiervan zouden afdoende moeten zijn.

Natuur en recreatie: Ter verduidelijking kan worden opgemerkt dat er geen andere recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd dan een informatiecentrum. Verder worden er fiets- en wandelpaden aangelegd. Een aantal ontbrekende schakels in de verbindingen zal worden aangebracht. Grootchalige andere voorzieningen (golfbanen, pannenkoekhuizen et cetera) behoren niet tot de mogelijkheden en worden ook niet wenselijk geacht in dit gebied. Inspreker heeft het diverse keren over de verstoring van de flora en fauna en de reeënpopulatie in het gebied. In het onderzoek is ook aangegeven dat er ontheffingen van de Flora- en faunawet nodig zijn en dat men de afgifte hiervan kansrijk acht. Voor het gebouw zelf is aangegeven dat hiervoor geen ontheffing nodig is. Hetgeen inspreker hieromtrent stelt is dan ook niet juist. Van nature hoort de ree thuis in het kleinschalige landschap van de Gelderse Vallei. De afwisseling tussen bossen (voor beschutting) en weilanden (om te kunnen grazen) is ideaal voor de ree. Bij de natuurontwikkeling op de Heerlijkheid Stoutenburg zal rekening worden gehouden met de eisen die de ree stelt aan een gebied. Er zullen plekken worden gecreëerd waar de ree rust kan vinden. Maar behalve voor de ree dient de Heerlijkheid ook als (toekomstige) verblijfplaats voor een groot aantal andere soorten. De natuurontwikkeling zal daardoor een iets gevarieerder landschap opleveren dan nu het geval is. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Heerlijkheid is de natuurlijke draagkracht van het gebied, uit studie is gebleken dat dat voor de Gelderse Vallei 10 reeën op ongeveer 100 hectare is. Het Utrechts Landschap zal hierover nadere afspraken moeten maken met WBE 'De Schaffelaar'. Concluderend kan worden gesteld dat de grootste mogelijke zorgvuldigheid zal worden betracht bij de verdere ontwikkeling van dit gebied.

Het gebouw: zie bij inspreker 2.

Belangenverstrengeling: zie bij inspreker 9. Verder met betrekking tot de inhoud van het onderzoek is al aangegeven dat alleen gebruik is gemaakt van betrouwbare gegevens. In het rapport van bureau Mertens dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd worden de soorten genoemd die door hun aanwezigheid een belemmering kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zijn de soorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en Faunawet. De soorten wezel, bunzing, hermelijn, bosspitsmuis, woelmuis, kikkers, padden, salamanders die inspreker noemt vallen onder tabel 1 van de Flora- en Faunawet en worden om die reden niet genoemd. Het is uiteraard bekend dat deze soorten in het plangebied voorkomen (KNNV-inventarisatie). Voor al deze soorten geldt natuurlijk wel de zorgplicht vanuit de wet en die zal nageleefd worden.

Zo zijn ook de genoemde broedvogels bekend en worden de meest karakteristieke soorten genoemd. Insprekers waarneming van de Grote modderkruiper is heel bijzonder. Zeer uitgebreid visonderzoek in 2004 en 2005 heeft wel de Kleine modderkruiper opge-

leverd, echter niet de Grote modderkruiper. Inspreker wordt verzocht om de locatie kenbaar te maken aan de ecooloog van de gemeente. In de wijde omtrek zijn slechts sporadisch waarnemingen van deze soort bekend en dan alleen nog van vòòr 1990.

Hoewel insprekers zorg voor de planten en dieren wordt gewaardeerd, wordt de mening niet gedeeld dat de (natuur)ontwikkeling ten koste zal gaan van de natuur. De natuurontwikkeling is afgestemd op de planten- en diersoorten waarvoor Stoutenburg en omgeving van belang is en tevens van belang moet worden. Hieraan ligt onder andere het Natuurgebiedsplan Gelderse Vallei ten grondslag.

Gevolgdte procedure: Op 23 juni 2005 is een inloopavond gehouden. Hier kregen belangstellenden de kans hun wensen en ideeën omtrent het plangebied kenbaar te maken. Veel mensen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Er is die avond ook te kennen gegeven dat het vervolg zou komen zodra het bestemmingsplan klaar was om de inspraak in te gaan. Het verwerken van de ingediende reacties en het maken van het bestemmingsplan is een proces wat tijd kost. Zeker omdat alle reacties inhoudelijk beoordeeld moeten worden en het bestemmingsplan zorgvuldig tot stand moest komen. Het is wel zo dat niet aan alle wensen tegemoet kan worden gekomen. Om hier de conclusie aan te verbinden dat mensen niet serieus worden genomen komt geheel voor rekening van inspreker. Bovendien is de juridisch planologische procedure dusdanig ingericht dat men op diverse momenten op het bestemmingsplan kan reageren. Echter, zonder de garantie dat alle suggesties en opmerkingen zullen worden overgenomen.

16. Ing. F.J. Haver Droeze, Adviesbureau Haver Droeze, betreffende Zwarte Goorderweg 6

Namens insprekers wordt gevraagd om een bestemmingswijziging ten behoeve van een nieuw landgoed op het perceel Zwarte Goorderweg 6.

Reactie gemeente

Zie hetgeen is opgemerkt bij inspreker 5.

17. J.P.A. de Wilde, Stoutenburgerlaan 11

Inspreker dient 3 wensen in om in het bestemmingsplan op te nemen:

Het huidige stallencomplex te mogen herbouwen en daarbij de oppervlakte in zijn totaliteit van 191 m² terug te brengen naar circa 160 m².

De huidige paardenstal nabij de Stoutenburgerlaan te zijner tijd van een hogere punt met pannendak te mogen voorzien in verband met het feit dat de schuifde momenteel voor veel problemen zorgt in verband met takken, bladeren die de hemelwaterafvoer bemoeilijken.

Het huidige volume van het huis in het bestemmingsplan te verankeren.

Reactie gemeente

Deze reactie is te laat ontvangen, buiten de termijn van inspraak. Inhoudelijk kan hierover wel worden opgemerkt dat de vergunde situatie van de woning zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. De regeling voor het terugbouwen van opstallen is verankerd in het bestemmingsplan. Deze regeling in artikel 8, lid 6, sub d geeft aan, dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het plan een oppervlakte van meer dan 75 m² aanwezig is, ten behoeve van vervangende nieuwbouw een oppervlakte van meer dan 75 m² is toegestaan, mits het meerdere boven de 75 m² van de aanwezige bebouwing met tenminste de helft wordt teruggebracht, met dien verstande dat de oppervlakte

van de vervangende nieuwbouw niet meer dan 250 m² mag bedragen. Inspreker zal aan deze regeling moeten voldoen.

8.2. Overleg artikel 10 Bro 1985

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied-Oost" aan de daartoe aangewezen instanties worden toegezonden. Van deze instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen die hierna besproken wordt. Na de samenvatting van de overlegreactie is de reactie van de gemeente weergegeven en aangegeven of de overlegreactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

1. Waterschap Vallei en Eem

Het waterschap verzoekt het waterbergingsgebied in het bestemmingsplan op te nemen als dubbelbestemming "Tijdelijke waterberging". Tevens is het nog niet zeker wat er met het schone water uit de Juliusput gaat gebeuren. Het schone water uit de Juliusput zal mogelijk worden aangewend om de ecologische waarde van Stoutenburg te versterken. Als eerste wordt het water mogelijk gebruikt om in het Zwarte Goor een hoger waterpeil te handhaven. Ten tweede wordt water uit de Juliusput mogelijk gebruikt om de natte bossen in het deelgebied Groot Stoutenburg te voeden.

Reactie gemeente

Het plan is overeenkomstig aangepast.

2. N.V. Gasunie, A. Jongerius, Waddinxveen

De N.V. Gasunie geeft aan dat in het Buitengebied Oost een tweetal regionale aardgastransportleidingen van hun bedrijf ligt, waarvan er 1 als zodanig op de plankaart is aangegeven. Zij verzoekt de gemeente de plankaart dienovereenkomstig aan te passen. De veiligheidsafstanden in de omgeving van bestaande gastransportleidingen liggen vast in een circulaire uit 1984 van VROM. Deze circulaire wordt vernieuwd. Op dit moment wordt geadviseerd het RIVM te raadplegen voor veiligheidsafstanden. De N.V. Gasunie verzoekt de gemeente aandacht te besteden aan deze regeling in paragraaf 4.5.

Tevens verzoekt de N.V. Gasunie de breedte van de medebestemmingstrook terug te brengen tot 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding, i.t.t. wat er genoemd wordt in paragraaf 4.5 onder het kopje Nutsvoorzieningen. Een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn is naar hun beoordeling voldoende.

De thans opgenomen bepalingen dat op alle gronden met de bestemming "Aardgastransportleiding" het uitvoeren van enkele werken en of werkzaamheden niet zonder meer zijn toegestaan, zijn naar hun mening onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen in de directe omgeving van de leidingen. De N.V. Gasunie verzoekt daarom de tabel van artikel 19 van de voorschriften zodanig aan te passen dat de inhoudelijke gegevens behorend bij de letters f, h en i. van toepassing worden verklaard voor wat betreft alle gronden met de bestemming "Aardgastransportleidingen".

De gemeente dient zich op de hoogte te stellen van de eventuele aanwezigheid van overige kabels en leidingen.

Reactie gemeente

Het plan is conform de wens van de Gasunie aangepast.

3. Hydron Midden Nederland, Utrecht

Hydron Midden Nederland geeft aan dat bij iedere openbare weg, waarlangs leidingen en kabels van de nutsbedrijven worden gelegd, een strook openbare grond dient te worden gereserveerd aan de voorzijde van de eventuele bebouwing. Deze strook moet vrij van gesloten verharding en beplanting blijven. De afstand tussen bomen en de kabels en leidingen moet minimaal 2 meter bedragen. Hydron Midden Nederland berekent de kosten voor aanleg en verplaatsing van hoofdleidingen door aan de gemeente.

In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan wijst Hydron Midden Nederland erop dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig moet zijn dat de leidingen zonder gevaar voor verontreiniging van het drinkwater en aantasting en beschadiging van het leidingmateriaal kunnen worden gelegd en onderhouden. Bij verontreiniging van de bodem worden de kosten bij de gemeente in rekening gebracht.

Reactie gemeente

In het plangebied zijn geen openbare wegen voorzien waarlangs kabels van nutsbedrijven gelegd moeten worden. In algemene zin is de gemeente overigens van oordeel dat de kosten van het aanleggen van leidingen niet voor haar rekening behoren te komen tenzij een verlegging op last van de gemeente moet plaatsvinden.

4. Samenwerkende Groeperingen Leefbaar Amersfoort, Peter de Langen, Willem van Mechelenstraat 34, Amersfoort

De SGLA is verheugd dat het bestemmingsplan wordt geactualiseerd en dat in het bestemmingsplan veel aandacht wordt gegeven aan de ecologische waarde van dit gebied en het herstel van het beekdal.

De SGLA is van mening dat de nota Belvédère niet van toepassing is op het oostelijk grondgebied van de gemeente. Er wordt echter wel een beroep gedaan op de subsidieregeling Belvédère. Dienen dan ook de uitgangspunten van de nota niet in acht te worden genomen en dus opgenomen te worden in het bestemmingsplan?

De bouw van het appartementencomplex is volgens de SGLA in strijd met het Streekplan Utrecht. Er is sprake van aantasting en de toegevoegde oppervlakte van nieuw groen is niet zo substantieel, dat er sprake zou mogen zijn van compensatie, waarvan echter wel sprake moet zijn volgens het Streekplan.

Er kan en mag geen sprake zijn van verdere bebouwing van het gebied, dat blijkt uit het beleid ten aanzien van functieverandering op vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Dit staat ook in de beleidsuitgangspunten voor nieuwe vestiging. De bouw van het appartementencomplex is volkomen tegengesteld aan het beoogde beleid dat in het bestemmingsplan wordt uitgedragen. In tegenstelling tot wat er geschreven staat in het bestemmingsplan zal met de uitvoer van bepaalde onderdelen van dit plan wel sprake zijn van significante aantasting. Dit door de bouw van een appartementencomplex, de infrastructuur die nodig is, er is verstoring van het wild, de aanleg van parkeerplaatsen en er zullen bomen moeten wijken.

Tevens is de bouw van een appartementencomplex in strijd met de Flora- en faunawet en waarschijnlijk ook in strijd met het Verdrag van Malta.

Het plan wordt uitgevoerd met subsidiegeld van verschillende overheden en dus met gemeenschapsgeld. Daarom moet het bestemmingsplan getoetst worden op economische uitvoerbaarheid. De SGLA wil inzicht hebben in:

- de extra kosten voor ontwerpen van een nieuw ontwerp en bouwen van het appartementencomplex;
- de kosten van de infrastructuur;
- het kappen van bomen en herplanten;
- omleggen van kabels, leidingen en lantaarnpalen;
- het opnieuw leggen van funderingen;
- aanleg van parkeerterrein;
- sloop boswachterwoning en herhuisvesting van de boswachter;
- verwachten baten uit de verkoop en erfpacht van de te realiseren woonheden.

Tevens wil de SGLA weten of er onderzoek is gedaan naar de vraag van appartementen met de beperkingen die aan die bewoning zijn gebonden en hoe deze beperkingen gehandhaafd worden.

Ook moet het bestemmingsplan inzicht geven in wat nu precies het batig saldo is dat wordt gestopt in het herstel van het historische kasteelterrein en herstel van de beekdalnatuur.

De plankaart is naar de mening van de SGLA niet duidelijk. Het fietspad langs de Barneveldse Beek is ten onrechte aangegeven als bestaand. De locatie van het appartementencomplex wordt als landgoed aangegeven, terwijl er sprake is van een woonfunctie.

Reactie gemeente

Op bladzijde 5 staat helder aangegeven hoe de nota Belvédère van toepassing is op dit gebied. Het oostelijk gebied van Amersfoort is niet geselecteerd tot Belvédèregebied. Dit betekent echter niet dat er geen beroep kan worden gedaan op de subsidieregeling. Zie hiervoor het bestemmingsplan.

Het initiatief van het Utrechts Landschap past binnen de randvoorwaarden zoals deze zijn gesteld door de provincie. In het streekplan heeft dit gebied de hoofdfunctie natuur als onderdeel van de EHS. De genoemde ontwikkeling van het landgoed is hiermee niet in strijd. Het effect van de bebouwing is beperkt omdat parkeren, loggia's et cetera binnen de ommuurde hof gebeuren. Elders op het landgoed wordt de natuur ruimschoots gecompenseerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit duidelijk uiteengezet. Verder is verstoring van wild door nieuwe infrastructuur beperkt. De Stoutenburgerlaan wordt omgelegd. Er is geen sprake van toevoeging van extra infrastructuur. De wandel- en fietspaden zullen zo worden aangelegd dat er zoning ontstaat met voldoende rustgebieden. Er zullen geen bomen worden gekapt voor de aanleg van de parkeerplaats. De parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd in een nieuw aan te leggen bos. Wel zullen er in het bestaande bos rond klein Stoutenburg dunningswerkzaamheden plaatsvinden zodat waardevolle bomen meer ruimte krijgen.

Met betrekking tot de Flora-en Faunawet wordt verwezen naar hetgeen bij inspreker 16 is opgemerkt. De ontwikkeling van de Heerlijkheid Stoutenburg is op geen enkele wijze strijdig met het Verdrag van Valetta. Immers, archeologen krijgen volledig de ruimte hun werk te verrichten. En de voorwaarden zullen worden nagekomen doordat met de uitkomsten van het archeologisch rekening zal worden gehouden. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Er zijn geen gemeentelijke gelden mee gemoeid. In het bestemmingsplanvoorschrift artikel 9 'landgoed' staat omschreven wat er mogelijk is op de

gronden met deze bestemming. Het wonen maakt hier onderdeel vanuit. Door de bestemming 'Woondoeleinden' hierop te leggen zou er sprake kunnen zijn van ongewenste ontwikkelingen.

5. KPN, Operations Vaste Net, Apeldoorn

Plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen, de Straalpaden lopen buiten dit plangebied.

Reactie gemeente

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

6. NS Commercie, Utrecht

Plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

7. ProRail, Zwolle

ProRail geeft het volgende aan: Voor het bouwen van woningen op gronden die aangewezen zijn als 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Woondoeleinden' is akoestisch onderzoek vereist binnen de zone van 300 meter aan weerszijden van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle (Besluit geluidhinder spoorwegen (BGS)). Graag ziet ProRail het akoestisch onderzoek te zijner tijd ter beoordeling tegemoet. Bij de uitvoering van het akoestisch onderzoek vragen zij rekening te houden met de prognose 2010-2015.

Bij het realiseren van geluidwerende maatregelen op gronden van ProRail dient rekening gehouden te worden met de Spoorwegwet.

ProRail wil tijdig geïnformeerd worden en de bijbehorende stukken ontvangen wanneer de gemeente gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid om voor de gronden die zijn gelegen binnen de zone van het BGS, de huidige bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden'. Dit geldt ook voor de huidige bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

De hoogte van de lichtmasten en bovenleidingportalen wijzigen in een maximale bouwhoogte van 10 meter, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

ProRail maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming van de gronden met als bestemming 'Verkeersdoeleinden railverkeer' die ook bestemd zijn als 'Archeologisch belangrijke plaats'. Zij mist de toegevoegde waarde van de dubbelbestemming met de bestemming 'Verkeersdoeleinden railverkeer' en stellen voor om de gronden van ProRail buiten het Archeologisch waardevol gebied te houden en de begrenzing aan te passen.

Tevens maakt ProRail bezwaar tegen het spoorkruisende viaduct ter hoogte van de Stoutenburgerlaan dat is bestemd tot 'Verblijfsdoeleinden'. De juiste bestemming voor het spoorkruisende deel is 'Verkeersdoeleinden railverkeer'. Verzoek om te corrigeren in deze bestemming.

Nabij het viaduct is binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden railverkeer' de aanduiding 'tuin' op genomen. Na realisatie van de volkstuinen graag de aanwezigheid hiervan toetsen aan de criteria van de Spoorwegwet.

Het is niet toegestaan om binnen de vastgestelde grenzen (bepalingen Spoorwegwet) zonder vergunning of ontheffing door of vanwege het Ministerie V&W te verlenen door ProRail onder andere bouwwerken op te richten dan wel uitgravingswerkzaamheden te verrichten nabij de spoorbaan.

Reactie gemeente

Vooralsnog is er geen sprake van nieuwbouwplannen binnen de geluidszone van het spoor. De gemeente is gehouden aan de wettelijke regelingen op dit vlak. ProRail is eveneens artikel 10 partner bij bestemmingsplannen. De hoogte van lichtmasten en bovenleidingsportalen is aangepast, evenals het kruispunt. Met betrekking tot de opmerking ten aanzien van de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied' het volgende. Dit is bepaald en opgenomen in de door gemeenteraad vastgestelde Monumentenverordening. Deze verordening is een uitwerking van hogere regelgeving. Hiervan kan niet bij het bestemmingsplan worden afgeweken. Overigens heeft de aanduiding 'abp' vooral een signalerende functie. De aanduidingen 'tuin' of 'volkstuinten' zijn niet opgenomen in het onderhavige plan. Voor het overige wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

8. Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland, Amersfoort

Kamer van Koophandel wijst erop dat in de conceptnota Horecabeleid van de gemeente Amersfoort regels zijn opgenomen voor horeca-activiteiten in het buitengebied. Deze regels ziet de KvK graag terug in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De nota waarop gedoeld wordt is nog geen vastgesteld beleid. Overigens, moet worden opgemerkt dat op zeer beperkte schaal en onder strikte voorwaarden horeca en ijsverkoop als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven wordt toegestaan.

9. Natuur en Milieu Federatie Utrecht (NMU), Utrecht

NMU verzoekt om boogkassen in welke vorm dan ook uit te sluiten in het gebied Buitengebied Oost. Tevens verzoekt het NMU om een onderbouwing van en toelichting op het gebruik van (co-)vergisting van mest tot een hoeveelheid van 100 ton op eigen bedrijf geproduceerde mest per dag te geven.

De doeleindenomschrijving van 'Bos/beplantingsstrook' dient te worden uitgebreid met de ontwikkeling van ecologische/natuurwaarden, zodat de bestemming in overeenstemming kan zijn met de intenties van het reconstructieplan.

Reactie gemeente

Bij de begripsbepalingen onder agrarisch bedrijf zijn vollegrondstuintbouwbedrijven en glastuintbouwbedrijven expliciet uitgezonderd. Deze bedrijven zijn niet toegestaan in het plangebied. Boogkassen zullen daarom ook niet voorkomen en hoeven niet verder worden uitgesloten. In de jurisprudentie is bepaald dat het gebruik van en het (co)vergisten van mest tot 100 ton van op het eigen bedrijf geproduceerde mest een activiteit is die valt onder normale agrarische werkzaamheden. Productie boven de 100 ton wordt gezien als een bedrijfsmatige activiteit welke niet langer valt onder agrarische werkzaamheden en dus volgens de voorschriften ook niet is toegestaan.

Het plan voldoet aan de intenties van het Reconstructieplan. Verdere aanpassing acht de gemeente niet nodig.

10. Fietzersbond, Amersfoort

De Fietzersbond is van mening dat en tekent bezwaar aan tegen het voornemen om een parkeerterrein aan te leggen met een capaciteit voor 50-100 auto's omdat dit in strijd is met extensieve, natuurgerichte recreatie. Zij vinden het van belang om de natuurwaarde van het gebied en de rust die er heerst te behouden en dit laat zich niet verenigen met intensieve recreatie.

De Fietzersbond stelt voor om de fietspaden uit te voeren met een breedte van 2 - 2,5 meter. Het is niet aangegeven op de plankaart waar de nieuwe fietspaden komen te liggen.

Zij vraagt zich af of het de bedoeling is dat het verlegde traject van de Stoutenburgerlaan alleen voor fietsers toegankelijk wordt, waarmee de laan geknipt wordt. De Fietzersbond is hier voorstander van. Tevens vraagt de Fietzersbond zich af wat de status is van bijlage 2 en welke relatie er is tussen dit kaartje en de plankaart.

Reactie gemeente

Het parkeren is een vereiste bij het informatiecentrum. Men kan daar parkeren en vervolgens gaan recreëren in het gebied. Dit vereist een afdoende parkeercapaciteit en het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de te verwachten bezoekersaantallen. Ook mensen die van verder weg komen moeten gebruik kunnen maken van dit gebied. Hierdoor zal de natuurwaarde niet worden aangetast en dit is verenigbaar met de extensieve recreatie. De fietspaden krijgen geen eigen bestemming en worden mogelijk gemaakt in de diverse bestemmingen middels een aanlegvergunningstelsel. De benodigde breedte van de fietspaden zal te zijner tijd worden bekeken. De Stoutenburgerlaan zal worden verlegd om zodoende een geheel landgoed te kunnen realiseren. Deze verlegde weg blijft toegankelijk voor autoverkeer.

11. A.G. van Embden, Directie Regionale Zaken West

De directie is van mening dat met betrekking tot de nieuwe landgoederen de rood voor groen benadering in het bestemmingsplan onvoldoende wordt uitgewerkt. De bouwhoogte en het aantal nieuwe woningen wordt aangegeven, maar niet de oppervlakte. Ten aanzien van de compensatie wordt slechts de beekgeneratie en natuurontwikkeling genoemd. Een bouwhoogte van circa 25 meter lijkt hem aan de hoge kant.

Reactie gemeente

De mening met betrekking tot de uitwerking van rood voor groen wordt niet gedeeld. Immers, de middelen welke worden gegenereerd door de realisatie van het woongebouw worden gebruikt om het kasteelterrein en de grachten in te richten en duurzaam te beheeren. Aanvullend kan worden opgemerkt dat de algemene regeling zodanig is dat bij 10 hectare landgoed 2 bouwvolumes van 1.500 m³ zijn toegestaan. Het gehele terrein van het Utrechts Landschap bedraagt ongeveer 90 hectare. Dit betekent wanneer het landgoed wordt opknipt in 10 kleinere delen er in totaal bouwvolume mogelijk is van $9 \times 3.000 \text{ m}^3 = 27.000 \text{ m}^3$. Door te kiezen voor de huidige drie bouwvolumes wordt hieraan tegemoet gekomen.

Er is een bebouwingsvlak aangegeven op de plankaart waarbinnen de gebouwen zullen moeten worden gerealiseerd. Een exacte oppervlakte is nu niet te geven. De gebouwen zullen in ieder geval hoger dan breed en diep zijn. De wens van het Utrechts Landschap betrof in eerste instantie een gebouw wat nog hoger was. Echter, er is voor gekozen

aansluiting te zoeken bij de hoogte van de bomen in de directe omgeving. De hoogte van de bomen bedraagt om en nabij de 25 meter. Het hoofdgebouw past hierbij met een vergelijkbare hoogte van 25 meter met hierbij het beduidend lagere bijgebouw.

12. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Postbus 1001, Zeist

De toekomstige plannen voor het Heerlijkheid Stoutenburg worden ondersteund. De intentie van de planontwikkeling bestaat uit het realiseren van een zogenaamd nieuw kasteel met bijgebouwen. De karakteristiek van een dergelijk ensemble bestaat uit een hoofdgebouw met bijgebouwen. Dit wordt ook in de toelichting aangegeven en blijkt ook de intentie voor de planontwikkeling te zijn. In de voorschriften, artikel 9 'Landgoed', komt deze karakteristiek echter niet duidelijk naar voren. Gezien lid 3, sub a van de bebouwingsvoorschriften is het in principe mogelijk twee woongebouwen van maximaal 25 meter hoogte te realiseren. Dit strookt niet met voornoemde intentie. Geadviseerd wordt om in het betreffende artikel op te nemen dat uitsluitend één hoofdgebouw mag worden gerealiseerd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 25 meter.

Reactie gemeente

Het plan is overeenkomstig aangepast.

13. Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Het ministerie geeft aan dat het van belang is dat er geen onomkeerbare nieuwe ontwikkelingen in de direct aan de Rijksweg A1 grenzende zone plaatsvinden. Aangezien op termijn een verbreding van de A1 naar 2x4 stroken wordt voorzien.

Reactie gemeente

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in deze strook.

8.3. PPC-reactie

Ecologische hoofdstructuur

De in het streekplan vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in het voorliggende plan niet geheel correct opgenomen in de planvoorschriften en op de plankaart. Zo zijn delen van het landgoed Heerlijkheid Stoutenburg volgens de EHS aangeduid als 'nieuwe natuur', terwijl in de bestemmingsomschrijving van "Landgoed" in de doeleindenomschrijving niet wordt verwezen naar de EHS.

Reactie gemeente

De doeleindenomschrijving is aangepast en de Ecologische Hoofdstructuur is als aanduiding opgenomen op de plankaart.

Geluidhinder

Opgemerkt wordt dat voor de vaststelling van het voorliggende plan voor een beperkt aantal woningen die in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling kunnen worden gebouwd een hogere grenswaarde procedure Wet geluidhinder afgerond moet zijn, ook al zijn nu de exacte (toekomstige) bouwlocaties nog niet bekend. Indien gekozen wordt om geen hogere grens-

waarde procedure te volgende, dienen alle nieuw te bouwen woningen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en dus gebouwd te worden op grote afstand van de weg, zie bijlage 4, milieuhygiënische aspecten kwaliteit Stoutenburg.

Reactie gemeente

Als er zich concrete plannen voordoen in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling waarbij sprake is van woningbouw dan zal bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid het onderzoek naar de Wet geluidhinder worden meegenomen.

Luchtkwaliteit

Het voorontwerpbestemmingsplan is grotendeels een beschrijving van de bestaande situatie. Volgens de luchtkwaliteitsparagraaf vindt er in het gebied een overschrijding van de normen plaats van vooral fijn stof. Vanwege deze normoverschrijding zal de bijdrage van het plan aan een mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit berekend moeten worden. Indien uit deze berekening blijkt dat de planbijdrage nihil is of zelfs voor een verbetering van de luchtkwaliteit zal zorgen, dan vormt het Besluit luchtkwaliteit 2005 geen belemmering meer.

Reactie gemeente

Zie paragraaf 4.7.3 over luchtkwaliteit met de bijbehorende bijlage zoals opgenomen in het plan.

Wet Milieubeheer

In paragraaf 4.1, onder de paragraaf Vrijkomende agrarische bebouwing, wordt ten aanzien van het toestaan van passende functies de voorwaarde gemist dat de nieuwe functie een acceptabel geluidniveau ten aanzien van nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen moet hebben. Overigens geldt dit ook voor een nieuw bedrijf op een bestaande locatie en bij het starten van een intensieve neventak. Verzocht wordt om bij het toestaan van nieuwe functies expliciet te vermelden dat aan de Wet milieubeheer moet worden voldaan. Bij een nieuwe woning op grond van de ruimte voor ruimte-regeling geldt andersom dat de nieuwe woning geen beperking mag inhouden voor bestaande (al dan niet agrarische) bedrijven.

Reactie gemeente

Deze voorwaarde is opgenomen in het plan.

Station Hoevelaken

Op bladzijde 25 van de toelichting wordt aangegeven dat een nieuw station Hoevelaken juridisch/procedureel niet in dit bestemmingsplan wordt geregeld gevraagd wordt of er al duidelijkheid is op welke locatie het station wordt gerealiseerd. De provincie verwacht dat het station ter hoogte van de Stoutenburgerlaan zal worden gerealiseerd. Afgevraagd wordt of de (fiets)infrastructuur in het gebied geschikt is voor de eventuele komst van het station op deze locatie. Tevens wordt verzocht aan te geven of er op dit moment voldoende ruimte in het plangebied aanwezig is voor realisatie van een station en of er (in de toekomst) ruimtelijke ontwikkelingen gepland zijn die de bouw van het station (en bijbehorende (infra) voorzieningen) onmogelijk maken.

Reactie gemeente

Zoals de provincie zelf al aangeeft regelt dit bestemmingsplan niet de aanleg van het Station Hoevelaken. De exacte locatie zal nog bepaald moeten worden. In dit stadium is het niet mogelijk in het voorliggende plan rekening te houden met deze toekomstige ontwikkeling. Zodra er duidelijkheid is over de exacte locatie kunnen deze vragen worden beantwoord. Anders zou het immers speculeren blijven. Het is niet uit te sluiten dat de komst van het Station infrastructurele danwel overige maatregelen met zich zal brengen, echter in dit plan is daar nog niets over te zeggen. Het voorliggende plan is een grotendeels conserverend plan op de enkele ontwikkelingen na, deze zullen de komst van een station niet frustreren naar het zich laat aanzien.

Fietspadennetwerk

Het gebied globaal tussen Stoutenburgerlaan/Hessenweg/Emelaarseweg/Stoutenburgerweg (Gld.) is voor de recreatieve fietser slecht toegankelijk. Het gebied kenmerkt zich door een aantal doodlopende wegen. De utilitaire fietsverbinding (woon-werk) tussen Achterveld en Hoevelaken laat te wensen over, er is sprake van een flinke omrijafstand. De afstand is hemelsbreed tussen beide kernen ruim 4 kilometer en de fietsafstand bedraagt 6,5 kilometer. De omrijfactor is dus 1,6 terwijl 1,3 de bovengrens is. In het Strategisch mobiliteitsplan Utrecht zijn in het gebied een tweetal gewenste fietsverbindingen opgenomen. Een utilitaire/recreatieve noord-zuid verbinding tussen de Stoutenburgerlaan en de Emelaarseweg /Hessenweg (gemeente Leusden) door het voorliggende plangebied waarin het landgoed Stoutenburg ligt. Een dergelijke verbinding verkort de fietsafstand tussen beide kernen met 1,3 tot 1,6 km, waardoor de omrijfactor tot 1,3/1,2 zal worden teruggebracht. Bovendien zal het nieuw te realiseren station Hoevelaken ook voor de inwoners van Achterveld beter bereikbaar worden. Voor een utilitaire verbinding is half-verhard (bladzijde 36 toelichting) niet gewenst voor een comfortabele verbinding in alle jaargetijden. De tweede verbinding betreft een recreatieve verbinding langs de zuidzijde van de Juliusput tussen de Vinselaarseweg en de Zwarte Goorderweg. Voor de geprojecteerde landgoederen zullen ook ontsluitingswegen gerealiseerd moeten worden die een prima combinatie kunnen vormen voor een recreatieve ontsluiting van dit aantrekkelijke gebied en de beleving van de landgoederen. Dit sluit prima aan bij de doelstellingen van Vitaal Platteland en Reconstructieplan Gelderse Vallei. De doelstellingen zijn onder andere om de mogelijkheden te verruimen om de landschaps- en natuurwaarden in het landelijk gebied te beleven dan wel het agrotourisme te stimuleren. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd.

Reactie gemeente

Het plan maakt het aanleggen van fietspaden mogelijk binnen de diverse bestemmingen. Over de nadere uitvoering hiervan zal contact worden gelegd met de provincie. In de ontwikkeling van het gebied De Heerlijkheid Stoutenburg is een zonering opgenomen. Richting de Juliusput is het de bedoeling een 'stiltegebied' te creëren. Dit staat haaks op de wens van de PPC om het gebied aldaar toegankelijk te maken.

Recreatie

Buitengebied Oost is van groot belang vanwege de recreatieve opvangcapaciteit voor de bewoners van Amersfoort en omgeving én voor toeristen die de regio voor kortere of langere tijd

bezoeken. De Schammer is als recreatief uitlooph gebied benoemd voor de meer intensieve opvang. Het voorliggende plangebied sluit hierop aan, een fysiek en functioneel recreatief gebied, met accenten in Stoutenburg en rond de Juliusput. Om die reden vindt de PPC het onwenselijk dat een hoofdstuk beleidsuitgangspunten voor recreatie ontbreekt. Verzocht wordt dit alsnog aan de toelichting toe te voegen. De uitgangspunten voor recreatie moeten nu bij andere beleidsvelden worden gezocht, waarbij de invalshoek ook geen zuiver recreatieve is (neveninkomsten voor landbouw of inwoners). In hoofdstuk 5, waar het gaat over de Heerlijkheid Stoutenburg, wordt recreatie 'slechts' toegestaan omdat dat voortvloeit uit de plannen van Het Utrechts Landschap. Indien er sprake zou zijn van een zelfstandig hoofdstuk recreatie, dan zou die hier geconfronteerd kunnen worden met de plannen van de Stichting. Dat zou voor recreatie dan resulteren in een minder terughoudend beleid ten aanzien van recreatie en meer in wandel- en fietsroutes in een grotere spreiding over het plangebied. Verzocht wordt een en ander daarom nogmaals te bezien.

Reactie gemeente

Het plangebied is onderdeel van het recreatief uitlooph gebied voor Amersfoort, Hoevelaken en Leusden. De ontsluiting van het gebied wordt door een nieuw fietspad langs de Barneveldse Beek verbeterd voor recreanten. Door het gebied lopen diverse wandel- en fietsroutes. Deze routes zijn opgenomen binnen de gebiedsbestemmingen. De gebiedsbestemmingen zijn dan ook (mede) bestemd voor (extensief) recreatief medegebruik. In het gebied worden geen grootschalige nieuwe recreatieve activiteiten voorzien, hiervoor zijn in het bestemmingsplan ook geen mogelijkheden opgenomen. Wel wil de gemeente stimuleren dat de recreatieve potentie van het buitengebied beter wordt benut. Het gaat dan vooral om wandel- en fietsroutes in combinaties met 'pleisterplaatsen': plekken waar iets te zien of te beleven valt (bijvoorbeeld rondleidingen op het agrarisch bedrijf). Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerking van provincie. Verder heeft de gemeenteraad het gebied in de Groen Blauwe structuur primair aangewezen als agrarisch gebied. Recreatie moet daar ondergeschikt aan zijn.

Archeologie

In het plangebied bevinden zich vier ABP-terreinen, (nrs 26/30) welke nader worden benoemd en op de plankaart staan aangeduid. Gemist wordt echter nog op bladzijde 13 van de toelichting een uitsnede van de IKAW-kaart met bijbehorend renvooi. Verzocht wordt om dit alsnog aan de toelichting toe te voegen.

Reactie gemeente

De uitsnede is toegevoegd aan de toelichting

Monumenten

In de plantoelichting wordt een overzichtje gemist van de in het plangebied voorkomende monumenten met een bijbehorende beknopte omschrijving. Verzocht wordt om de monumenten op de plankaart met een aanduiding (schildje) nader aan te duiden, als ook de legenda aan te passen.

Reactie gemeente

In het plangebied zijn geen (gebouwde) monumenten aanwezig. Door buro Monumentenzorg is de historische waarde per boerderij beoordeeld aan de hand van de boerderij zelf (het hoofdgebouw), de erfsituatie (het ensemble van bijgebouwen en erfbeplanting)

en de 'stedebouwkundige' of ruimtelijke ligging van de erven ten opzichte van de (voormalige) landerijen. De waarde van een boerderij (hoofdgebouw, bijgebouwen, erf) is per categorie beoordeeld. Bij een hoge beoordeling op alle drie aspecten is de boerderij aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol". In het plangebied is één boerderij als zodanig aangeduid: Stoutenburgerlaan 8. Het betreft hier een royale wederopbouwboerderij uit 1940-41 in authentieke staat. Het complex is door zijn architectonische verschijningsvorm en de samenhang tussen de verschillende onderdelen van bijzonder grote cultuurhistorische waarde. Deze tekst is in de toelichting opgenomen.

Voorschriften

Artikel 7 Bos-beplantingsstrook. De provincie vindt de doeleindenomschrijving voor bos- en beplantingsstrook te beperkt. Graag zien zij deze breder omschreven met ecologische en natuurwaarden als doelstelling.

Reactie gemeente

De doeleindenomschrijving voor bos- en beplantingsstrook is aangepast.

Artikel 5 lid 1 sub c Agrarische Bedrijfsdoeleinden. De provincie geeft aan dat het plangebied in het verwevingsgebied ligt. Het beleid voor dit gebied is dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen moet worden voorkomen. Verzocht wordt om de artikelen die nieuwvestiging van intensieve veehouderij mogelijk maken te laten vervallen.

Reactie gemeente

De betreffende artikelen zijn in overeenstemming met hetgeen is opgenomen in het Reconstructieplan. Het betreft hier beslist niet het mogelijk maken van nieuwvestiging van intensieve veehouderij maar van neventakken bij bestaande agrarische bedrijven. Dit artikel laten wij daarom niet vervallen.

Artikel 6 lid 7 sub b Agrarische Doeleinden. De omschakeling van een grondgebonden veehouderij naar een veehouderij met een intensieve hoofd- of neventak is op basis van het Reconstructieplan onder voorwaarden mogelijk. De voorwaarden waaronder gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zijn vermeld in het Reconstructieplan

Reactie gemeente

Dit artikel is komen te vervallen. De overige opmerkingen met betrekking tot omschakeling worden voor kennisgeving aangenomen.

Artikel 5 lid 6 Agrarische Bedrijfsdoeleinden. In dit artikel staat een vrijstellingsbevoegdheid voor het vestigen van niet-agrarische nevenactiviteiten onder nader genoemde voorwaarden. De provincie zou bij deze voorwaarden graag toegevoegd zien dat de parkeerbehoefte op eigen terrein en binnen het bouwblok moet worden opgelost. Dit geldt ook ten aanzien van het bestaan van een aan een woning gebonden beroep of bedrijf in een bedrijfswoning.

Reactie gemeente

De betreffende artikelen zijn conform de wens van de provincie aangepast.

Artikel 8 lid 3 sub 5 onder c Woondoeleinden. In dit artikel is opgenomen dat de oppervlakte van de erfbouw bij een woning maximaal 75 m² mag bedragen. Daarnaast is opgenomen dat indien er meer agrarische grond bij de woning aanwezig is, een bijgebouw met een oppervlakte

van 150 m² mag worden gerealiseerd. De provincie merkt op dat dit niet geheel in overeenstemming is met hetgeen gesteld is de Handleiding bestemmingsplannen ten aanzien van dit punt. Met een verruiming kan slechts worden ingestemd indien uit landschappelijk oogpunt gemotiveerd wordt waarom een grotere oppervlakte verantwoord is.

Reactie gemeente

In de provinciale Handleiding Bestemmingsplannen 2006 van 28 februari 2006 is onder het kopje Landschap het volgende opgenomen: "De grootte van bijgebouwen bij woningen schrijven wij evenmin dwingend voor. In het algemeen is een oppervlakte van 50 m² genoeg om in de bergingsbehoefte bij een woning te kunnen voorzien. Aan grotere bijgebouwen kan vooral worden gedacht als bij de woning grotere oppervlakten aan grond behoren die beheerd moeten worden." De regeling in het bestemmingsplan sluit hier precies op aan. Net als in het vigerende bestemmingsplan en de bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied is bij een woning erfbebouwing toegestaan tot 15% van de oppervlakte van het perceel en met een maximum van 75 m². Nieuw is de regeling dat daarnaast nog 50 m² erfbebouwing per hectare mag worden gerealiseerd (tot een maximum van 150 m²). Deze is met name bedoeld voor de bebouwing die behoort bij het agrarisch beheer van gronden door burgers. Met name langs de Stoutenburgerlaan in het plangebied is een relatief groot deel van de agrarische gronden in eigendom en beheer bij particulieren wonend in burgerwoningen. De kleinschalige verkaveling en eigendomsverhoudingen staan een bedrijfsmatig agrarisch gebruik in de weg. In verband met het behoud van de karakteristiek van het landschap is het een goede zaak dat deze gronden toch nog een (hobbymatig) agrarisch gebruik kennen. In de doeleindenomschrijving van de bestemming "Agrarisch gebied" is dit ook mogelijk gemaakt. De bebouwing die bij de agrarisch gebruik hoort, mag echter niet binnen de agrarische bestemming worden gerealiseerd. Het kan daarbij gaan om een stal voor enkele paarden of schapen of bergingsruimte voor enkele machines. Dit is een reële bouwbehoefte die verder gaat dan de noodzaak om bij de woning zelf over voldoende bergingruimte te beschikken. Door de bebouwing op de erven bij de woningen te concentreren is een goede landschappelijk inpassing gewaarborgd. De extra bouw mogelijkheden hebben dus juist mede tot doel de landschappelijke karakteristiek te behouden.

Daarbij moet worden bedacht dat bij veel woningen in de huidige situatie reeds meer erfbebouwing aanwezig is dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan. In die gevallen valt de erfbebouwing onder het overgangsrecht. Dat wil zeggen dat de bebouwing gehandhaafd mag worden, maar dat geen vervangende nieuwbouw mogelijk is. In een deel van de gevallen gaat het om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die in matige tot slechte staat verkeerd. Deze ontsierende bebouwing blijft vaak lang gehandhaafd. Doordat het nieuwe bestemmingsplan wat meer mogelijkheden biedt, is dit wellicht een stimulans om toch tot vervangende nieuwbouw over te gaan.

Tot slot kan worden opgemerkt dat een en ander ook betekent dat particulieren die wel gronden in het buitengebied hebben maar er niet wonen, geen (extra) bebouwing kunnen realiseren.

Artikel 8 lid 8 Woondoeleinden. In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling. In het voorschrift is onder meer bepaald dat de maxi-

male inhoud van de woning evenredig groter dan wel kleiner zou mogen zijn dan 600 m³ indien een groter dan wel kleiner oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het zonder meer afwijken van de maat van te slopen bebouwing van 1.000 m², zoals in het Reconstructieplan en Streekplan is opgenomen, is volgens de provincie in strijd met deze plannen.

Reactie gemeente

In het streekplan is opgenomen dat "Bij sloop van alle voormalige - cultuurhistorisch niet waardevolle - bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1000 m², de bouw van één extra woning mogelijk is." Daarbij is aangegeven dat in speciale situaties maatwerk mogelijk is, waarbij als voorwaarde geldt dat uiteindelijk sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij zou toch een woning van 600 m³ gebouwd kunnen worden als er extra kwaliteitsimpulsen tegenover staan. Verder is in de Handleiding Bestemmingsplannen aangegeven dat de inhoud van de nieuw te bouwen woning af kan hangen van de te slopen oppervlakte. Een van de mogelijkheden die daarbij wordt genoemd is de bouw van twee nieuwe woningen indien een aanzienlijk grotere oppervlakte van 1.000 m² wordt gesloopt.

Bij de vrijkomende bebouwing is het streekplan primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied. De gemeente onderschrijft deze doelstelling en onderschrijft ook de stelling dat de inhoud van de nieuw te bouwen woning afhangt van de te slopen oppervlakte. Een rechtstreekse koppeling tussen de te slopen oppervlakte en de te bouwen inhoud doet daarbij het meest recht aan de verschillende situaties in het plangebied. Als een grotere oppervlakte wordt gesloopt, zijn ook de sloopkosten hoger en in de meeste gevallen ook de kapitaalvernietiging. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om twee nieuwe woningen te bouwen. Indien een aanzienlijk grotere oppervlakte van 1.000 m² wordt gesloopt, kan ook een aanzienlijk grotere woning worden gebouwd.

In dit kader is het van belang te constateren dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aanzienlijk kan verbeteren als minder dan 1.000 m² wordt gesloopt. Een stal van 800 m² is immers ook niet altijd sieraad voor het landschap. Omdat in een dergelijk geval de sloopkosten lager zijn, is ook de "vergoeding" lager: er kan dan een kleinere woning worden gebouwd. De gemeente hecht er sterk aan om via het bestemmingsplan te stimuleren dat ook kleinere oppervlakten voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden gesaneerd.

Op de glijdende schaal die in het bestemmingsplan is geïntroduceerd, is het bepalen van de ondergrens te slopen / te bouwen bebouwing min of meer arbitrair. De ondermaat van 666 m² te slopen bedrijfsbebouwing / 400 m³ te bouwen woning is voortgekomen uit de overweging dat met een maat van 400 m³ heel goed een woning te realiseren is die aan de eisen van deze tijd voldoet. Bij het toelaten van nog kleinere woningen is de kans groot dat binnen afzienbare tijd een aanzienlijke vergroting van de woning wordt aangevraagd, wat niet de bedoeling is. Ter illustratie: een woning van 400 m³ in 1 laag met kap heeft een grondoppervlakte van ongeveer 7 bij 10 meter. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.

Artikel 9 Landgoed. In de doeleindenomschrijving is aangegeven dat gronden met deze bestemming (onder meer) bestemd zijn extensief recreatief gebruik. Niet duidelijk is wat hieronder moet worden verstaan. Daarnaast verzoekt de provincie de ecologische hoofdstructuur (EHS) in de doeleindenomschrijving op te nemen. Voorts geeft de provincie aan dat een maximale inhoudsmaat voor gebouwen en bedrijfswoningen wordt gemist. Bij de 'nadere eisen' in lid 4 geldt dat het eveneens wenselijk is om maximale hoogte- en oppervlaktematen op te nemen. Ten slotte vindt de provincie het wenselijk om in het bestemmingsvlak voor het landgoed bestaande functies op te nemen, zoals bestaande beplantingsstroken, watergangen et cetera.

Reactie gemeente

In de begrippenlijst is een begripsomschrijving van het begrip "extensief recreatief medegebruik" opgenomen. De EHS is op de plankaart opgenomen en in de voorschriften is een passende regeling opgenomen.

In de voorschriften is een maximale oppervlakte voor gebouwen opgenomen. Hiermee wordt aan de opmerking tegemoet gekomen.

Gelet op het feit dat het Landgoed in ontwikkeling is en er nieuwe natuur zal worden aangelegd, ligt het niet voor de hand de bestaande beplantingsstroken en watergangen op te nemen. Immers, een deel hiervan zal verdwijnen en er komen diverse nieuwe watergangen.

Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden. Bij de bestemming bedrijfsdoeleinden is verzuimd aan te geven dat de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 600 m³ mag bedragen.

Reactie gemeente

De maximale inhoud van een bedrijfswoning is in de voorschriften opgenomen.

Artikel 19 lid 1 Algemene Wijzigingsbevoegdheden. In dit artikel is een aanlegvergunningenstelsel van toepassing voor graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter. De maximale toe te laten diepte voor grondwerkzaamheden is geen 50 centimeter, maar slechts 30 centimeter. De provincie verzoekt het voorschrift hierop aan te passen.

Reactie gemeente

De maat van 50 cm komt overeen met de maat zoals die in de gemeentelijke monumentenverordening is opgenomen (regeling Archeologisch Belangrijke Plaatsen). De kans dat in het agrarische gebied de grond tussen de 30 en 50 cm diep niet verstoord is, is erg klein. Als in het bestemmingsplan een maat van 30 cm aangehouden zou worden, is bij grondwerkzaamheden relatief duur archeologisch onderzoek noodzakelijk, terwijl de kans op het aantreffen van waardevolle zaken relatief gering is. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.

Bijlagen

bij de toelichting

1. Akoestisch onderzoek omlegging Stoutenburgerlaan

4.

Milieuhygiënische aspecten

5. Herstel en ontwikkeling landschappelijke elementen

6.

Overzicht historische boerderijen

Per geval is gelet op de boerderij zelf (het hoofdgebouw), de erfsituatie (het ensemble van bijgebouwen en erfbeplanting) en de 'stedebouwkundige' of ruimtelijke ligging van de erven ten opzichte van de (voormalige) landerijen. De waarde van een boerderij (hoofdgebouw, bijgebouwen, erf) wordt per categorie uitgedrukt in één, twee of drie sterren. Indien een liggend streepje is toegekend, is de waarde indifferrent. Wanneer de categorie in de waardering niet meedoet is er geen ster toegekend.

<i>Adres</i>	<i>Inventarisatie</i>	<i>Korte omschrijving/typering</i>
Koedijkerweg 31 ** SHBO 151	Architectuurhistorisch ** Ensemble ** Stedebouwkundig **	Boerderij met bijschuur en schaapskooi ruim in het landschap gelegen met twee knotlin-des. Het ensemble is vanuit architectuurhistorische en landschappelijke waarden van hoge cultuurhistorische betekenis.
Koedijkerweg 32-34 * SHBO 150	Architectuurhistorisch: * Ensemble:- Stedebouwkundig:**	In het land gelegen boerderij, waarvan één zijde door een moderne uitbouw is vergroot. Achter de boerderij bevinden zich een vijfroedige hooiberg met golfplaten wanden en dak en een varkensschuur. De nieuwe aanbouw heeft de architectonische waarde van de boerderij sterk verminderd, waardoor deze boerderij van beperkte cultuurhistorische betekenis is.
Koedijkerweg 46 * SHBO 149	Architectuurhistorisch: * Ensemble: ** Stedebouwkundig:**	In het land gelegen 19 ^{de} -eeuwse boerderij, waarvan de gevels inde loop der tijd zijn gewijzigd. Achter de boerderij staan een houten schuur, een tweeroedige en een vierroedige hooiberg, beide met houten roeden. Het complex is vanwege de samenhang tussen de opstallen van cultuurhistorische betekenis.
Koedijkerweg 50 n.v.t. SHBO 148	Architectuurhistorisch: - Ensemble:- Stedebouwkundig:*	n.v.t. ingrijpend gewijzigd, weinig samenhang
Stoutenburgerlaan 8 *** SHBO 168	Architectuurhistorisch: *** Ensemble:*** Stedebouwkundig:***	Royale Wederopbouwboerderij uit 1940-41 in authentieke staat. Rechts van de boerderij staat een bijschuur, terwijl zich op het erf nog een kapschuur, een varkensschuur en een hooiberg bevinden. Het complex is door zijn architectonische verschijningsvorm en de samenhang tussen de verschillende onderdelen van bijzonder grote cultuurhistorische waarde.

Stoutenburgerlaan 8a n.v.t. SHBO 169	Architectuurhistorisch: * Ensemble:- Stedebouwkundig:-	n.v.t. te weinig typerend
Stoutenburgerlaan 10 ** SHBO 171	Architectuurhistorisch: ** Ensemble: *** Stedebouwkundig: ***	Boerderij 't Gedoetje uit 1954, in T-vorm gebouwd, bestaande uit een woongedeelte met de nok evenwijdig aan de weg met daarachter het bedrijfs gedeelte, waarvan de nok haaks op het voorhuis staat. Op het erf staan veel bijgebouwen, zoals een bijschuur, een houten wagenschuur, een open kapschuur en kippenhokken. Dit complex is door zijn architectonische verschijningsvorm en de samenhang tussen de bijgebouwen van grote cultuurhistorische waarde.
Vinselaarseweg 12 * SHBO 177	Architectuurhistorisch: ** Ensemble:* Stedebouwkundig:***	Boerderij Vinselaar uit 1931, waarbij de erkers in de gevel uit de burgerlijke bouwkunst zijn overgenomen. Omdat de gevels nog in oorspronkelijke staat verkeren is deze boerderij met name van architectuurhistorische betekenis.
Vinselaarseweg 14 ** SHBO 176	Architectuurhistorisch: ** Ensemble: ** Stedebouwkundig: **	Boerderij 'Groot Vinselaar' dateert in oorsprong vermoedelijk uit het begin van de 19 ^{de} eeuw, maar is in de loop der tijd tamelijk ingrijpend gewijzigd. Links bevindt zich een zomerhuis, terwijl op het erf een stal, een vijfen een tweeroedige hooiberg staan. Het erf is grotendeels nog oorspronkelijk van karakter. Het complex is vanwege de architectuur en de samenhang tussen de onderdelen van grote cultuurhistorische waarden.
Zwarte Goorderweg 3-5 n.v.t. SHBO 181	Architectuurhistorisch: - Ensemble: ** Stedebouwkundig:-	n.v.t. te weinig representatief
Zwarte Goordeweg 6 of 8 n.v.t. SHBO 180	Architectuurhistorisch: * Ensemble:- Stedebouwkundig:**	n.v.t. ingrijpend verbouwd

Zwarte Goorderweg 7-9 n.v.t. SHBO 178	Architectuurhistorisch: * Ensemble:- Stedebouwkundig:*	n.v.t. te weinig representatief
Zwarte Goorderweg 10,12,12a n.v.t SHBO 179	Architectuurhistorisch: * Ensemble: * Stedebouwkundig: **	n.v.t. te ingrijpend verbouwd